Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 24101000222, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 165739**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 101 - térreo do Prédio Residencial Cláudio Venceslau, nº 73, Rua Djanira Bello Furtado, bairro José Américo de Almeida, nesta Capital; composto de: sala, 02 (dois) quartos sendo 01 (um) com wcb reversível, wcb reversível, cozinha, área de serviço descoberta e 01 (uma) vaga de garagem descoberta no recuo frontal da edificação; área privativa real de 40,78m2, área privativa acessórias (vaga de garagem) de 11,50m2, área privativa descoberta (quintal) de 9,03 m2, área privativa total de 61,31 m2, área de uso comum real de 10,73 m2, área real total de 63,01 m2, área equivalente de construção de 46,20, coeficiente de proporcionalidade

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NC45E-EV28U-Q3FD6-SS5GU

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.iti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

de 0,2382, fração ideal de 23,82%, cota ideal do terreno de 47,65. Cadastrado na PMJP sob nº 41.109.0104.0000.001.

PROPRIETÁRIO: ROCHA INCORPORAÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIARIOS EIRELI - ME, CNPJ nº 21.382.914/0001-34, estabelecida na Rua Professora Maria Pinheiro de Almeida, Nº 252, no bairro Castelo Branco, com sede em João Pessoa/PB, neste ato representada por JOSE CARLOS FERREIRA MUNIZ, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, nascido em Catole do Rocha-PB, aos 19/03/1974, filho de Jonas Ferreira de Araujo e Cleonice Munuz Damacena, portador da Cédula de Identidade nº 1.692.070-2ªVia - SSP/PB, expedida em 21/07/2011, inscrito no C.P.F./MF nº 930.898.134-91, residente e domiciliado à Rua Professora Maria Pinheiro de Almeida, Nº 252, bairro Castelo Branco, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 153.192.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NC45E-EV28U-Q3FD6-SS5GU
A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.iti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escreverte constante na certidão.
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. **17** da Lei **6.015/73** e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Valide aqui
este documento

AV: 1 MATRÍCULA 165739 – João Pessoa, 11/11/2015. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que em conformidade com Planta aprovada em 04/09/2015, Alvará de Licença para Construção nº. 2015/001531, processo nº. 2014/132015 de 04/09/2015, Licença de Habitação n.º 2015/010417, processo nº. 2015/107419, de 03/11/2015, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 003232015-88888736, CEI n.º 51.230.80736/78, emitida em 19/10/2015 e para cumprimento dos preceitos legais do art. 176, § 1º da Lei Federal 6.015 de 31/12/1973, foi aberta a presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada. Selo de fiscalização: ACD91694-GFCB. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 2 MATRÍCULA 165739 – João Pessoa, 11/11/2015. AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo nesta data, conforme o § 1º do art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, com a averbação da comunicação do registro da convenção de condomínio, procedida no Livro nº 3 -

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. **17** da Lei **6.015/73** e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NC45E-EV28U-Q3FD6-SS5GU
A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.iti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Registro Auxiliar, sob nº de ordem 9671. Selo de fiscalização: ACD77458-XG3C. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 3 MATRÍCULA 165739 – João Pessoa, 17/06/2016. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, sob nº 8.4444.1249352-8, assinado pelas partes em data de 14/06/2016 (quatorze de junho de dois mil e dezesseis). VENDEDOR(A)(AS)(ES): ROCHA INCORPORAÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME, inscrita no CNPJ 21.382.914/0001-34, situada em R. Prof. Maria P De Almeida, 252, Castelo Branco em João Pessoa/PB com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da clausula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(s) sócio(s) JOSÉ CARLOS FERREIRA MUNIZ,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NC45E-EV28U-Q3FD6-SS5GU

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.iti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. **17** da Lei **6.015/73** e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Valide aqui este documento

nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/03/1974, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1692070, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 21/07/2011 e do CPF 930.898.134-91, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Professora Maria Pinheiro de Almeida 252, Castelo Branco em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel: Apartamento nº 101 (cento e um) - térreo do Prédio Residencial Cláudio Venceslau, nº 73 (setenta e três), Rua Djanira Bello Furtado, bairro José Américo de Almeida, nesta Capital; composto de: sala, 02 (dois) quartos sendo 01 (um) com wcb reversível, wcb reversível, cozinha, área de serviço descoberta e 01 (uma) vaga de garagem descoberta no recuo frontal da edificação; área privativa real de 40,78m2 (quarenta vírgula setenta e oito metros quadrados), área privativa acessórias (vaga de garagem) de 11,50m2 (onze vírgula cinquenta metros quadrados), área privativa descoberta (quintal) de 9,03m2 (nove vírgula zero três metros quadrados), área privativa total de 61,31m2 (sessenta e um vírgula trinta e um metros quadrados), área de uso comum real de 10,73m2 (dez vírgula setenta e três metros quadrados), área real total

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NC45E-EV28U-Q3FD6-SS5GU

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.iti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. **17** da Lei **6.015/73** e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Valide aqui
este documento

de 63,01m2 (sessenta e três vírgula zero um metros quadrados), área equivalente de construção de 46,20 (quarenta e seis vírgula vinte), coeficiente de proporcionalidade de 0,2382 (zero vírgula dois três oito dois), fração ideal de 23,82% (vinte e três vírgula oitenta e dois por cento), cota ideal do terreno de 47,65 (quarenta e sete vírgula sessenta e cinco). Cadastrado na PMJP sob nº 41.109.0104.0000.001, constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): JOELMA MEDEIROS DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/03/1977, Esteticista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1845587, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 02/03/2004 e do CPF 028.537.864-39, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av. Saturnino de Brito 440, Trincheiras em João Pessoa/PB. No valor de R$ 106.000,00 (cento e seis mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2016/006927. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: ADH08534-WPWJ. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NC45E-EV28U-Q3FD6-SS5GU

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.iti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. **17** da Lei **6.015/73** e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Valide aqui
este documento

R: 4 MATRÍCULA 165739 – João Pessoa, 17/06/2016. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): JOELMA MEDEIROS DA SILVA, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R$ 84.800,00, sendo R$ 1.200,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$ 20.000,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R$ 502,79, com juros nominal de 5.50% ao ano e efetiva de 5.6408% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R$ 106.000,00, com vencimento da 1º prestação em data de 13/07/2016. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel aos fiduciários, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido o devedor/fiduciante, destinados a aquisição do imóvel supra. Por força da Lei, a posse do

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.iti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NC45E-EV28U-Q3FD6-SS5GU

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. **17** da Lei **6.015/73** e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Valide aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NC45E-EV28U-Q3FD6-SS5GU
A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.iti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário a possuidor indireto. Emolumentos: Registro: R$ 821,16; FARPEN: R$ 101,18; FEPJ: R$ 151,09; ISS: R$ 41,05; MP: R$ 13,13. Selo de fiscalização: ADH08535-NX81. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 5. MATRÍCULA 165739, CNM: 069161.2.0165739-35 – João Pessoa, 25/09/2024. Protocolo nº 313206, datado de 09/03/2023. **CONSOLIDAÇÃO (CEF).** De acordo com o requerimento datado de **28/05/2024**, feito pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por seu procurador signatário, em razão da não purgação de mora do devedor fiduciante **JOELMA MEDEIROS DA SILVA**, inscrito no CPF nº **028.537.864-39.** Vem requer a V.Sª, nos termos do 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, procede-se a **AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel da presente matricula, cadastrado na PMJP sob nº **41.109.0104.000.0001,** em nome do(a)(s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.** Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. **17** da Lei **6.015/73** e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Valide aqui
este documento

disponibilidade decorrente do artigo nº 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando - o a leilão público. No valor de R$ 111.922,98, tendo o valor fiscal de R$ 119.700,00, conforme guia de **ITBI** nº 2024/009746. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R$ 110,12, MP no valor de R$ 9,58, FARPEN no valor de R$ 78,49, ISS no valor de R$ 29,92, sendo os Emolumentos R$ 598,50. Selo Digital: **APM09684-X0JW.** O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R$23,75, MP no valor de R$2,07, FARPEN no valor de R$ 3,14, ISS no valor de R$ 6,46, sendo os Emolumentos R$ 129,10. Selo Digital: **AQF51012-1JZM.** Confira a autenticidade em https://selodigital.tjpb.jus.br

Selo Digital

João Pessoa - PB, 10 de Outubro de 2024.

Certidão Assinada Digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NC45E-EV28U-Q3FD6-SS5GU

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.iti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. **17** da Lei **6.015/73** e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NC45E-EV28U-Q3FD6-SS5GU

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.iti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. **17** da Lei **6.015/73** e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.