



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 1 de 14

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25071100379, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 205307**, o seguinte teor:

Imóvel: Fração Ideal de 0,48% do lote de terreno próprio nº 297 (duzentos e noventa e sete), da quadra nº 170 (cento e setenta), do Condomínio Residencial Park Cowboy, s/nº, da Avenida Dr. Valdevino Gregório de Andrade, no bairro de Gramame nesta capital, medindo 304m00 (trezentos e quatro metros) de largura na frente, 304m00 (trezentos e quatro metros) de largura nos fundos, por 24m00 (vinte e quatro metros) de comprimento de ambos os lados. Limitando-se a frente com a Rua de sua Situação, nos fundos com a Rua Carlos A. F Narciso, lado direito com a quadra nº 96 (noventa e seis), e no lado esquerdo com a VL-11, totalizando uma área de 7.291,23m² (sete mil duzentos e noventa e um vírgula vinte e três metros

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.

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 2 de 14

quadrados), cadastrado na PMJP sob localização cartográfica atual de nº 56.170.0297.0000.0000, onde será edificada a unidade autônoma que corresponderá ao Apartamento nº 403 (quatrocentos e três), do Bloco 01 (um), do Condomínio Residencial Villa Cowboy, nº s/nº, situado na Rua Valdevino Gregório de Andrade, bairro Gramame, nesta Capital, com as seguintes pendências; sala estar/jantar; corredor; hall; 02 (dois) quartos sociais; 01(um) WC; cozinha / serviço; além de 01(uma) vaga de garagem do tipo independente e descoberta localizada em área de uso comum de divisão não proporcional no pavimento térreo do empreendimento, contendo as seguintes áreas; Área real privativa da unidade 42,9392 m², Área real de uso comum pertinente à unidade 38,2357 m², Área real total da unidade 81,1749 m², Área equivalente de construção total da unidade 59,8188 m², Coeficiente de Proporcionalidade da unidade 0,004799 Fração ideal 0,48%.

PROPRIETÁRIA: JMS CONSTRUÇÕES LTDA EPP, CNPJ nº 04.111.887/0001-46, estabelecida na Rua Engenheiro

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.

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 3 de 14

Leonardo Arcoverde, nº 32, Letra B, CEP: 58.015-660, com sede em João Pessoa/PB, neste ato representada por seus sócios JOSE MARIA BRASILIANO TORRES SEGUNDO, brasileiro, divorciado, maior, empresário, nascido em João Pessoa-PB, aos 20/09/1989, filho de Zaerson do Carmo Guedes Torres e Lyduina Maria Batista Pereira Torres, portador da Cédula de Identidade nº 3.270.741 - 2ª Via - SSDS/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 074.551.154-66, residente e domiciliado à Av Hilton Souto Maior, nº 6701, bairro Portal do Sol, nesta cidade e ALEXANDRE TEIXEIRA JUBERT, brasileiro, divorciado, advogado, nascido em João Pessoa-PB, aos 01/06/1965, filho de Paul Jubert e Mabel Teixeira Jubert, portador da Cédula de Identidade nº 906.434 - SSP/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 518.450.084-72, residente e domiciliado à Rua Eng. Luciano Vareda, nº 51, apto 1600, bairro Manaira, nesta cidade, conforme Instrumento da Consolidação do Contrato Social da Sociedade Limitada, registrado em 27/11/2017 sob nº 20170363406 protocolo 170363406 de 10/10/2017, NIRE 25200363469, e-mail: financeiro@jmsconstrucoes.com.

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.

Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 4 de 14

TITULO ANTERIOR: Matrícula 200.315

AV: 1 MATRÍCULA 205307 - João Pessoa, 17/03/2021.
Protocolado sob nº 267.427, datado de 12/03/2021.
ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo com
requerimento formulado por José Maria Brasiliano Torres
Segundo, portador(a) do CPF sob nº 074.551.154-66, para
cumprimento dos preceitos legais do art. 176, § 1º da Lei
Federal 6.015 de 31/12/1973, foi aberta a presente
matrícula, destinada ao imóvel acima caracterizado,
ressaltando que se trata de imóvel em construção pendente
de regularização registral quanto à sua conclusão.
Emolumento Base R\$ 89,47; FEPJ R\$ 16,46; MP R\$ 1,43; ISS
R\$ 4,47; FARPEN R\$ 16,63; Despesas Administrativas R\$
5,40; Total R\$ 133,86. Selo de fiscalização: AKP33061-
S6LM. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2 MATRÍCULA 205307 - João Pessoa, 17/03/2021.
Protocolado sob nº 267.427, datado de 12/03/2021.
AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo nesta data,

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.

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 5 de 14

conforme o § 1º do art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, com a devida Averbação da Comunicação do Registro da Convenção de Condomínio, procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, e registrado sob nº 13.027. Emolumento Base R\$ 89,47; FEPJ R\$ 16,46; MP R\$ 1,43; ISS R\$ 4,47; FARPEN R\$ 16,63; Despesas Administrativas R\$ 5,40; Total R\$ 133,86. Selo de fiscalização: AKY06775-MR7R. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 3 MATRÍCULA 205307 - João Pessoa, 17/03/2021. Protocolado sob nº 267.427, datado de 12/03/2021. De acordo com Declaração devidamente assinada por José Maria Brasileiro Torres Segundo, portador(a) do CPF sob nº 074.551.154-66, e de acordo com a Lei 11.977/09, procedo neste ato com a AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE em virtude do enquadramento do imóvel constante da presente matrícula ao Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, onde o Empreendimento denominado Condomínio Residencial Villa Cowboy, s/nº, situado na Rua Valdevino Gregório de Andrade, bairro Gramame, nesta Capital, já descrito e

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.

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 6 de 14

caracterizado, terá destinação EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL, negociada na faixa de preço estabelecida e apenas poderá ser alienada através do programa "PMCMV". O descumprimento da declaração implicará o não enquadramento do empreendimento aos descontos de emolumentos previstos. Selo de fiscalização: AKU06614-J301. Dou Fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4 MATRÍCULA 205307 - João Pessoa, 17/03/2021. Protocolado sob nº 267.427, datado de 12/03/2021. REGIME DE AFETAÇÃO. Certifico que de acordo com requerimento formulado por José Maria Brasileiro Torres Segundo, portador(a) do CPF sob nº 074.551.154-66, e com fulcro no Art. 31-A da Lei 4.591/64, procedo, neste ato, a averbação do Regime de Afetação da Incorporação do Empreendimento " Condomínio Residencial Villa Cowboy, nº s/nº, situado na Rua Valdevino Gregório de Andrade, bairro Gramame, nesta Capital ", para a unidade autônoma supra descrita e caracterizada, constituindo-se, destarte, patrimônio de Afetação o conjunto de bens da incorporação, tornando-se incomunicáveis em relação aos

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.

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 7 de 14

demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral dos incorporadores. Selo de fiscalização: AKU06615-JDY7. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 5 MATRÍCULA 205307 - João Pessoa, 17/03/2021.
Protocolado sob nº 267.427, em 12/03/2021. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - recursos do FGTS, 8.7877.1088272-0, assinado pelas partes em data de 04/03/2021 (quatro de março de dois mil e vinte e um). VENDEDOR(ES)/ CONSTRUTORA E FIADORA: JMS CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada, VENDEU(RAM) o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): MARIA ALINE DE SOUZA FLOR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/11/1995, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3913466, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/PB em 13/10/2010 e do CPF 108.690.554-70, filiação: MARIA DAS GRAÇAS DE SOUZA FLOR

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.

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 8 de 14

e FERNANDO PAULO FLOR, email: MALINE.SOUZA@HOTMAIL.COM, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Coronel Joaquim Pereira Dos Santos, 267, Valentina De Figueiredo em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2021/003786. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AKX32646-ANTZ. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 6 MATRÍCULA 205307 - João Pessoa, 17/03/2021. Protocolado sob nº 267.427, em 12/03/2021. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): MARIA ALINE DE SOUZA FLOR, 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\$ 90.433,29, sendo R\$ 12.368,71 referente aos recursos próprios, R\$ 19.198,00 referente aos descontos concedidos pelo FGTS e R\$ 8.196,73 referente ao valor da compra e venda do terreno. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360

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.

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 9 de 14

prestações mensais/ Amortização: 360/ Carência: 6, no valor total de R\$ 462,81, com juros nominal de 4,2500% ao ano e efetiva de 4,3337% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 122.000,00 com vencimento da 1ª prestação em data de 05/04/2021. 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 imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário a possuidor indireto. Emolumentos: Registro: R\$ 927,57; FARPEN: R\$ 124,74; FEPJ: R\$ 170,67; ISS: R\$ 46,38; MP: R\$ 14,84. Selo de fiscalização: AKX32647-F00I. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 7 MATRÍCULA 205307 - João Pessoa, 17/03/2021.
Protocolado sob nº 267.427, datado de 12/03/2021.
CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO. Certifico que a requerimento

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.

Av. Epiácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 10 de 14

formulado por JOSE MARIA BRASILIANO TORRES SEGUNDO, portador(a) do CPF sob nº 074.551.154-66, e de acordo com o Art. 31-E da Lei 4.591/64 c/c art. 1.109 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, procedo neste ato, com o CANCELAMENTO DO REGIME DE AFETAÇÃO por extinção, referente ao imóvel registrado da presente matrícula. Emolumentos: Registro: R\$ 91,58; FARPEN: R\$ 17,02; FEPJ: R\$ 16,85; ISS: R\$ 4,58; MP: R\$ 1,47. Selo de fiscalização: AKY06776-1ZN9. Dou fé. O Oficial do Registro _____

AV: 8 MATRÍCULA 205307 - João Pessoa, 27/04/2021. Protocolado sob nº 269.029, datado de 13/04/2021. AVERBAÇÃO DE REGULARIDADE DA CONSTRUÇÃO. Certifico que de acordo com requerimento formulado por JOSÉ MARIA BRASILIANO TORRES SEGUNDO, inscrito no CPF sob nº 074.551.154-66, neste ato representando a Empresa JMS CONSTRUÇÕES LTDA EPP, ambos já qualificados, e conforme planta aprovada em 08/05/2020, Alvará de Licença para Construção nº. 2018/000768, processo nº. 2018/029372 de 08/05/2020, Licença de Habitação nº. 2021/001089,

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.

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 11 de 14

processo n.º 2021/017897, de 16/03/2021, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 000752021-88888420, CEI n.º 90.003.60420/78, emitida em 08/04/2021, Escritura Particular de Convenção de Condomínio, Quadro Demonstrativo NBR-12.721, e demais documentos exigidos pela Lei Federal 6.015/73, respaldado no Art. 246, procedo à averbação de construção do Apartamento n.º 403 - 3º Andar do Bloco 1 do Condomínio Residencial Villa Cowboy, n.º 200 situado no Condomínio Residencial Park Cowboy, n.º 800 situado na Rua Doutor Valdevino Gregório de Andrade, bairro Gramame, nesta capital, composto dos seguintes ambientes e áreas: sala estar / jantar, corredor, hall, 02 (dois) quartos sociais, 01 (um) wc, cozinha / serviço, além de 01 (uma) vaga de garagem do tipo independente e descoberta localizada em área de uso comum de divisão não proporcional no pavimento térreo do empreendimento, área real privativa da unidade 42,9392m², área real de uso comum pertinente à unidade 38,2357m², área real total da unidade 81,1749m², área equivalente de construção total

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.

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 12 de 14

da unidade 59,8188m², coeficiente de Proporcionalidade da unidade 0,004799, fração ideal 0,48%. Cadastrado na PMJP com localização cartográfica sob n.º 56.170.0297.0000.0027. Pertencente a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): MARIA ALINE DE SOUZA FLOR, já qualificado(a) (os/as), podendo dispor em sua forma definitiva. Selo de fiscalização: AKP34061-JMJX. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 9. MATRÍCULA 205307, CNM: 069161.2.0205307-59 - João Pessoa, 26/05/2025. Protocolo nº 353391, datado de 22/07/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 13/05/2025 (treze de maio de dois mil e vinte e cinco), 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(s) devedor(es) fiduciante(s) MARIA ALINE DE SOUZA FLOR, inscrito no CPF nº 108.690.554-70. 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

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.

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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/HFBPW-HR9D9-UUPCW-BSDA8>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 13 de 14

imóvel da presente matrícula, cadastrado na PMJP sob nº **56.170.0297.0000.0027**, em nome do(a)(s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de 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\$ 127.518,90 (cento e vinte e sete mil, quinhentos e dezoito reais e noventa centavos)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2025/007355. COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 117,32, MP no valor de R\$ 10,20, FARPEN no valor de R\$ 82,18, ISS no valor de R\$ 31,88, sendo os Emolumentos R\$ 637,59. Selo Digital: **AQG28131-FDXU**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$24,82, MP no valor de R\$2,16, FARPEN no valor de R\$ 3,28, ISS no valor de R\$ 6,75, sendo os Emolumentos R\$ 134,92. Selo Digital: **ARE60353-FY70**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

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.

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFBPW-HR9D9-UUPCW-BSDA8>

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 aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 14 de 14

João Pessoa - PB, 14 de Julho de 2025.

Certidão Assinada Digitalmente.

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.

Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



onr