



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 25071100371, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 204350**, 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



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 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 406 (quatrocentos e seis), do Bloco 06 (seis), 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 42,9392m², Área real de uso comum pertinente à unidade 38,2357m², Área real total da unidade 81,1749m², Área equivalente de construção total da unidade 59,8188m², 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



onr

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.ti.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/XVL6D-AP2KK-NCYWF-4ZTES



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.

TITULO ANTERIOR: Matrícula 200.315

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



onr



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.ti.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/XVL6D-AP2KK-NCYWF-4ZTES>



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

AV: 1 MATRÍCULA 204350 - João Pessoa, 22/01/2020.
 Protocolado sob nº 264.726, datado de 18/01/2021.
ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo com requerimento formulado por José Maria Brasileiro 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: AKJ52402-COHO. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2 MATRÍCULA 204350 - João Pessoa, 22/01/2020.
 Protocolado sob nº 264.726, datado de 18/01/2021.
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

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



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.ti.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/XVL6D-AP2KK-NCYWF-4ZTES



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

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: AKT13787-00KC. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 3 MATRÍCULA 204350 - João Pessoa, 22/01/2020. Protocolado sob nº 264.726, datado de 18/01/2021. 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 caracterizado, terá destinação **EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL**, negociada na faixa de preço estabelecida 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

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: AKU04303-S1US. Dou fé. O Oficial do Registro _____

AV: 4 MATRÍCULA 204350 - João Pessoa, 22/01/2020. Protocolado sob nº 264.726, datado de 18/01/2021. 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 demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral

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



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.ti.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/XVL6D-AP2KK-NCYWF-4ZTES>



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

dos incorporadores. Selo de fiscalização: AKU04304-PLA3.
Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 5 MATRÍCULA 204350 - João Pessoa, 22/01/2021.
Protocolado sob nº 264.726, datado de 18/01/2021. 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, sob nº 8.7877.1029007-5, assinado pelas partes em data de 29/12/2020 (vinte e nove de dezembro de dois mil e vinte). VENDEDOR(A)(AS)(ES): JMS CONSTRUÇÕES LTDA EPP, acima qualificada, VENDEU(RAM) o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): JOÃO VICTOR FERNANDES DE LAVOR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/07/2000, secretário estenografo datilógrafo recepcionista telefonista e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4028075, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 12/06/2019 e do CPF 115.145.204-19, solteiro(a), residente e domiciliado(a)

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



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.ti.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/XVL6D-AP2KK-NCYWF-4ZTES>



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

em R Ricardo Soares De Souza Neto, 637, Apt 102, Gramame em João Pessoa/PB. e LETICYA CORREIA COSTA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/04/2002, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 568031313, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 27/09/2012 e do CPF 459.862.458-22, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Ricardo Soares De Souza Neto, 637, Apt 102, Gramame 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 2021/000803. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AKT19789-Y82Y. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 6 MATRÍCULA 204350 - João Pessoa, 22/01/2021.
Protocolado sob nº 264.726, datado de 18/01/2021.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): JOÃO VICTOR FERNANDES DE LAVOR e LETICYA CORREIA COSTA DA SILVA, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto

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

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.ti.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/XVL6D-AP2KK-NCYWF-4ZTES>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 85.474,88, sendo R\$ 17.365,12 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 19.160,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, com carência de 6 meses, no valor total de R\$ 463,32, com juros nominal de 4,7500% ao ano e efetiva de 4,8547% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 122.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 25/01/2021. 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\$ 908,97; FARPEN: R\$ 124,74; FEPJ: R\$ 167,25; ISS: R\$ 45,45; MP: R\$

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 10 de 14

14,55. Selo de fiscalização: AKT19790-BQ5T. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 7 MATRÍCULA 204350 - João Pessoa, 22/01/2021.
Protocolado sob nº 264.726, datado de 18/01/2021.
CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO. Certifico que a requerimento 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: AKT13788-LWGJ. Dou fé. O Oficial do Registro _____

AV: 8 MATRÍCULA 204350 - João Pessoa, 27/10/2021.
Protocolado sob nº 278.405, datado de 01/10/2021.
AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO E REGULARIDADE DA OBRA. Certifico

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



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.ti.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/XVL6D-AP2KK-NCYWF-4ZTES



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

que de acordo com requerimento formulado por JOSÉ MARIA BRASILIANO TORRES SEGUNDO, portador(a) do CPF sob nº 074.351.154-66, 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 n.º 2021/001089, processo nº. 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, aferição n.º 90.003.60420/78-001, período: 08/05/2020 a 02/09/2021, emitida em 13/09/2021, validade até 12/03/2022, 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 nº 406 - 3º andar, do Bloco 06 (seis), do Condomínio Residencial Villa Cowboy nº 200, do Condomínio Park Cowboy nº 800, situado na Rua Valdevino Gregório de Andrade, bairro Gramame, nesta Capital, constituído de: sala estar/jantar; corredor; hall; 02 (dois) quartos sociais; 01(um) WC; cozinha / serviço; além de 01(uma) vaga 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.

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

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.ti.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/XVL6D-AP2KK-NCYWF-4ZTES>

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

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 42,9392m², Área real de uso comum pertinente à unidade 38,2357m², Área real total da unidade 81,1749m², Área equivalente de construção total da unidade 59,8188m², Coeficiente de Proporcionalidade da unidade 0,004799 Fração ideal 0,48%. Cadastro na PMJP sob nº 56.170.0297.0000.0190. Selo de fiscalização: ALD68504-Q0BD. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 9. MATRÍCULA 204350, CNM: 069161.2.0204350-20 - João Pessoa, 13/06/2025. Protocolo nº 349170, datado de 07/06/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 27/05/2025 (vinte e sete 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) JOÃO VICTOR FERNANDES DE LAVOR, inscrito no CPF nº 115.145.204-19 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. 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



onr



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.ti.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/XVL6D-AP2KK-NCYWF-4ZTES>



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

LETICYA CORREIA COSTA DA SILVA, inscrito no CPF nº **459.862.458-22**. Vem requer a V.S^a, nos termos do 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, procede-se a **AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel da presente matrícula, cadastrado na PMJP sob nº **56.170.0297.0000.0190**, 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\$ 127.726,19 (cento e vinte e sete mil, setecentos e vinte e seis reais e dezenove centavos)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2025/009292. COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 117,51, MP no valor de R\$ 10,22, FARPEN no valor de R\$ 82,19, ISS no valor de R\$ 31,93, sendo os Emolumentos R\$ 638,63. Selo Digital: **AQJ23329-PB7S**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

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



ONR

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.ti.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/XVL6D-AP2KK-NCYWF-4ZTES>



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

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: **ARE60360-4SPW**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 14 de Julho de 2025.

Certidão Assinada Digitalmente.

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.ti.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/XVL6D-AP2KK-NCYWF-4ZTES>

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

onr

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital