Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº do pedido 26100500204, e protocolo de atendimento nº 301727, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 207334**, o seguinte teor:

Imóvel: Fração ideal 0,52 %, Lote de terreno nº 316(trezentos e dezesseis), da Quadra 172(cento e setenta e dois), situado na Rua Dr. Valdevino Gregório de Andrade, bairro Gramame, nesta Capital; medindo 145,00m(cento e quarenta e cinco metros) de largura de frente e fundos por 40,00(quarenta metros) de comprimento de ambos os lados (direito e esquerdo) totalizando uma área de 5.800,00m²(cinco mil e oitocentos e metros quadrados). limitando-se pela frente com a rua de sua situação, lado direito com os lotes nºs 1705(mil setecentos e cinco), 1716(mil setecentos e dezesseis), 1727(mil setecentos e vinte e sete), 1738(mil setecentos

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYZPU-DCA7U-NXDGF-86D9Y

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

e trinta e oito), 1749(mil setecentos e quarenta e nove), 1760(mil setecentos e sessenta), 1771(mil setecentos e setenta e um), 1782(mil setecentos e oitenta e dois), 1793(mil setecentos e noventa e três), 1704(mil setecentos e quatro), 1715(mil setecentos e quinze), 1726(mil setecentos e vinte e seis), 1837(mil oitocentos e trinta e sete), 1848(mil oitocentos e quarenta e oito), 1859(mil oitocentos e cinquenta e nove), 1870(mil oitocentos e setenta), 1881(mil oitocentos e oitenta e um), 1892(mil oitocentos e noventa e dois) e 963(novecentos e sessenta e três), lado esquerdo com a Rua Carlos André Ferreira Narcizo e nos fundos com o lote nº 459(quatrocentos e cinquenta e nove), Rua Benedito Damasio da Silva e a Rua Gregório Stanislau Nóbrega Cadastrado na PMJP sob nº 56.172.0316.0000.0000, onde será edificada a unidade autônoma que corresponderá Apartamento nº 205, do Bloco 02 do Condomínio Residencial Villa Cowboy, s/nº, situado a Rua Dr. Valdevino Gregório de Andrade, bairro Gramame, nesta capital, com as seguintes de pendências; sala estar/jantar; corredor; hall; 02 (dois) quartos sociais;

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYZPU-DCA7U-NXDGF-86D9Y
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 gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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, possuem Área real privativa da unidade 42,9392 m², Área real de uso comum pertinente à unidade 35,1878m², Área real total da unidade 78,1270 m², Área equivalente de construção total da unidade 58,5919 m², Coeficiente de Proporcionalidade da unidade 0,005205, Fração ideal 0,52 %.

PROPRIETÁRIA: JMS CONSTRUÇÕES LTDA EPP, CNPJ nº 04.111.887/0001-46, estabelecida na Rua Engenheiro Leonardo Arcoverde, nº 32, Letra B, CEP: 58.015-660, com sede em João Pessoa/PB, e-mail: financeiro@jmsconstrucoes.com, 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,

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.

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/ZYZPU-DCA7U-NXDGF-86D9Y
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 200906

AV: 1 MATRÍCULA 207334 – João Pessoa, 10/06/2021. Protocolado sob nº 271.595, datado de 02/06/2021. 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

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.

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/ZYZPU-DCA7U-NXDGF-86D9Y
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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$ 91,58; FEPJ R$ 16,85; MP R$ 1,47; ISS R$ 4,58; FARPEN R$ 17,02. Selo de fiscalização: AKW87637-05EG. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2 MATRÍCULA 207334 – João Pessoa, 10/06/2021. Protocolado sob nº 271.595, datado de 02/06/2021. 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 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 13.429. Emolumento Base R$ 91,58; FEPJ R$ 16,85; MP R$ 1,47; ISS R$ 4,58. Selo de fiscalização: AKU09105-SB1R. 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. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYZPU-DCA7U-NXDGF-86D9Y

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV: 3 MATRÍCULA 207334 – João Pessoa, 10/06/2021. Protocolado sob nº 271.595, datado de 02/06/2021. REGIME DE AFETAÇÃO. Certifico que de acordo com requerimento formulado por José Maria Brasiliano 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 dos incorporadores. Emolumento Base R$ 91,58; FEPJ R$ 16,85; MP R$ 1,47; ISS R$ 4,58. Selo de fiscalização: ALC30822-2J2S. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4 MATRÍCULA 207334 – João Pessoa, 10/06/2021. Protocolado sob nº 271.595, datado de 02/06/2021. De acordo com Declaração devidamente assinada por JOSE MARIA

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/ZYZPU-DCA7U-NXDGF-86D9Y

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

BRASILIANO TORRES SEGUNDO, inscrito no CPF/MF nº 074.551.154-66, e de acordo com a Lei 11.977/09, e nos parâmetros da Medida Provisória 996/2020, bem como Ofício Circular nº 166/2020, de 02,Dezembro de 2020, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça - Poder Judiciário do Estado da Paraíba, procedo neste ato com a AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE em virtude do enquadramento do imóvel constante da presente matrícula ao Programa Casa Verde e Amarela,, do Governo Federal, onde o Empreendimento denominado Condomínio Residencial Villa Cowboy, s/nº, situado a Rua Dr. Valdevino Gregório de Andrade, bairro Gramame, nesta capital, já descrito e caracterizado, terá destinação EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL, negociada na faixa de preço estabelecida e apenas poderá ser alienada através do programa "PCVA". O descumprimento da declaração implicará o não enquadramento do empreendimento aos descontos de emolumentos previstos. Selo de fiscalização: AKU09106-WWAL. Dou Fé. O Oficial do Registro_____

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYZPU-DCA7U-NXDGF-86D9Y

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 5 MATRÍCULA 207334 – João Pessoa, 10/06/2021. Protocolado sob nº 271.595, datado de 02/06/2021. TRANSFERÊNCIA DE FORMA DE PAGAMENTO. Certifico que de acordo com o Parágrafo 2º do Art. 1.080 do Código de Normas Extra Judicial da CGJ/PB, que fica transferido para a presente matrícula, através deste ato, "de oficio", a forma de pagamento constante do ato R-9 da matrícula anterior supra, por efeito do contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram JMS CONSTRUÇÕES LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS, no âmbito do programa casa verde e amarela, 8.7877.1104471-0, assinado pelas partes em data de 18/03/2021 (dezoito de março de dois mil e vinte e um), quem tem como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4,

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/ZYZPU-DCA7U-NXDGF-86D9Y

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ERIK JUNIO AVELINO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 13/05/1986, economiário, portador da carteira de identidade 2831216, expedida por SSP/PB em 10/10/2000 e do CPF 052.737.394-03, conforme procuração lavrada às folhas 001/002, do livro 3419-P, em 20/01/2020, no 2º tabelião de Notas e protesto de Brasília - DF e substabelecimento lavrado às folhas 098, 099 e 100, do livro 075, em 27/02/2020, no 6o tabelionato de Notas de Salvador - BA., doravante denominada CAIXA. DEVEDOR: JMS CONSTRUÇÕES LTDA; já qualificados; tendo a FORMA DE PAGAMENTO o seguinte teor: o DEVEDOR dá à CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, a fração ideal constante da presente matrícula, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo á presente operação de crédito; Respeitado o prazo legal máximo, a garantia constituída na conformidade deste item prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pelo DEVEDOR. Concordam

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/ZYZPU-DCA7U-NXDGF-86D9Y
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 gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R$ 23.424.000,00. Selo de fiscalização: AKU09107-6EQZ. Dou Fé. O Oficial do Registro_____

AV: 6 MATRÍCULA 207334 – João Pessoa, 10/06/2021. Protocolado sob nº 271.595, datado de 02/06/2021. CANCELAMENTO. Certifico que na cláusula 1.7 do 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 8.7877.1129311-6, assinado pelas partes em data de 28/05/2021, a CAIXA autorizou o cancelamento da HIPOTECA constante no ato AV-5 da matrícula supra, em nome de JMS CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada, podendo assim ser registrada em nova garantia. Emolumentos: Registro: R$ 91,58; FARPEN: R$ 17,02; FEPJ: R$ 16,85; ISS: R$ 4,58; MP: R$ 1,47. Selo de fiscalização: AKW87638-HHDW. 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. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYZPU-DCA7U-NXDGF-86D9Y

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

R: 7 MATRÍCULA 207334 – João Pessoa, 10/06/2021. Protocolado sob nº 271.595, datado de 02/06/2021. 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 8.7877.1129311-6, assinado pelas partes em data de 28/05/2021 (vinte e oito de Maio de dois mil e vinte e um). VENDEDOR(A)(AS)(ES): 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): LWESLLY LEANDRY DE SOUZA CRUZ, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/10/2000, filiação SOLANGE MARIA DE SOUZA CRUZ e LIVALDO CRUZ DA SILVA, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, endereço eletrônico LWESLLYLEADRY4@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4345243, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 19/08/2015 e do CPF 121.849.914-14, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Rua Das Rosas, 50, Mangabeira em Caapora/PB. e LUCAS

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

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/ZYZPU-DCA7U-NXDGF-86D9Y

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

GIORDAN DE SOUZA CRUZ, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/01/1997, filiação SOLANGE MARIA DE SOUZA CRUZ e LIVALDO CRUZ DA SILVA, auxiliar geral, endereço eletrônico LUCAS48SOUZA@OUTLOOK.COM portador(a) de Carteira de Identidade nº 396150, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 14/05/2011 e do CPF 126.849.214-07, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Rua Das Rosas, 9999, Mangabeira em Caapora/PB, não possui endereço eletrônico. No valor de R$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2021/007919. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: ALE84596-H2C3. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 8 MATRÍCULA 207334 – João Pessoa,10/06/2021. Protocolado sob nº 271.595, datado de 02/06/2021. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): LWESLLY LEANDRY DE SOUZA CRUZ e LUCAS GIORDAN DE SOUZA CRUZ, 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.

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/ZYZPU-DCA7U-NXDGF-86D9Y
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R$ 87.548,23, sendo R$ 16.185,77 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$ 18.266,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, R$ 10.513,66 referente ao valor da aquisição do terreno. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, sendo 6 carência, no valor total de R$ 472,81, 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 1º prestação em data de 25/06/2021. 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$ 954,45; FARPEN: R$ 124,74; FEPJ: R$ 175,62; ISS: R$ 47,72; MP: R$ 15,27.

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.

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/ZYZPU-DCA7U-NXDGF-86D9Y

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Selo de fiscalização: ALE84597-W9ZZ. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 9 MATRÍCULA 207334 – João Pessoa, 10/06/2021. Protocolado sob nº 271.595, datado de 02/06/2021. CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO. Certifico que a requerimento formulado por JOSE MARIA BRASILIANO TORRES SEGUNDO, acima qualificado, 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: ALC30823-E4BX. Dou fé. O Oficial do Registro _____

AV: 10 MATRÍCULA 207334 – João Pessoa, 02/12/2021. AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO. Certifico de acordo com o Art. 213, § I, alinea 'a' da Lei 6015/73 e em conformidade 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYZPU-DCA7U-NXDGF-86D9Y

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

o Artigo 928 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, procedo neste ato, "ex-oficio", a averbação de retificação do erro evidente e material, onde deixou de constar no ato da abertura de matrícula que o Condomínio Residencial Villa Cowboy, encontra-se edificado no Condomínio Residencial Villa Cowboy, passando a descrição correta a ser: Condomínio Residencial Villa Cowboy, s/nº, do Condomínio Residencial Park Cowboy, nº 800, da Avenida Dr. Valdevino Gregório de Andrade, no bairro de Gramame nesta capital; ficando retificado o erro evidente sem prejuízo a terceiros. Selo de fiscalização: AKU74048-B1QZ. Dou fé. O Oficial do Registro _____

AV: 11 MATRÍCULA 207334 – João Pessoa, 02/12/2021. AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO. Certifico de acordo com o Art. 213, § I, alinea 'a' da Lei 6015/73 e em conformidade com o Artigo 928 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, procedo neste ato, "ex-oficio", a averbação de retificação do erro evidente e material, onde deixou 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.

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/ZYZPU-DCA7U-NXDGF-86D9Y
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

constar no ato da abertura de matrícula, em 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 13.429. CERTIFICO ainda que a presente Convenção é um instrumento complementar a Convenção do Condomínio Residencial Park Cowboy registrada no Livro nº 3 – Registro Auxiliar, registrado sob o nº 10.428 na data de 17/11/2020 e protocolado sob nº 260.201, datado de 19/10/2020. Selo de fiscalização: AKU73834-SG37. Dou fé. O Oficial do Registro _____

AV: 12 MATRÍCULA 207334 – João Pessoa, 02/12/2021. Protocolado sob nº 281.269, datado de 22/11/2021. AVERBAÇÃO DE REGULARIDADE DA CONSTRUÇÃO. Certifico que de acordo com requerimento formulado por JOSE MARIA BRASILIANO TORRES SEGUNDO, inscrito no CPF/MF nº 074.551.154-66, e conforme planta aprovada em 01/12/2020, Alvará de Licença para Construção nº. 2020/001762, processo nº. 2020/097721 de 01/12/2020, Licença 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. 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

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/ZYZPU-DCA7U-NXDGF-86D9Y

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Habitação n.º 2021/008342, processo nº. 2021/104243, de 21/10/2021, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, aferição n.º 90.006.19900/76-001, período: 01/12/2020 a 02/09/2021, emitida em 29/10/2021, validade até 27/04/2022, 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 205, do Bloco 02 do Condomínio Residencial Villa Cowboy, nº 229, do Condomínio Residencial Park Cowboy, nº 800, da Avenida Dr. Valdevino Gregório de Andrade, no bairro de Gramame nesta capital, com as seguintes de 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, possuem Área real privativa da unidade 42,9392 m², Área real de uso comum pertinente à unidade 35,1878m², Área

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

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYZPU-DCA7U-NXDGF-86D9Y

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

real total da unidade 78,1270 m², Área equivalente de construção total da unidade 58,5919 m², Coeficiente de Proporcionalidade da unidade 0,005205, Fração ideal 0,52 %. Cadastrado na PMJP sob nº 56.172.0316.0000.0045. Selo de fiscalização: ALM27908-89PB. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 13. MATRÍCULA 207334, CNM: 069161.2.0207334-89 – João Pessoa, 15/09/2026. Protocolo nº 396802, datado de 17/11/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** De acordo com o requerimento datado de **31/08/2026 (trinta e um de agosto de dois mil e vinte e seis)**, 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) **LWESLLY LEANDRY DE SOUZA CRUZ,** inscrito no CPF nº **121.849.914-14** e **LUCAS GIORDAN DE SOUZA CRUZ,** inscrito no CPF nº **126.849.214-07.** 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 matrícula, cadastrado na PMJP sob nº **56.172.0316.0000.0045**, em nome do(a)(s)

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.

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/ZYZPU-DCA7U-NXDGF-86D9Y
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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. Com valor da garantia de **R$ 131.042,03 (cento e trinta e um mil, quarenta e dois reais e três centavos)** e valor fiscal de **R$ 129.996,54 (cento e vinte e nove mil, novecentos e noventa e seis reais e cinquenta e quatro centavos).** conforme guia de ITBI nº **080745/26-86. COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R$ 120,56, MP no valor de R$ 10,48, FARPEN no valor de R$ 86,28, ISS no valor de R$ 32,76, sendo os Emolumentos R$ 655,21. Selo Digital: **ASR78494-YMQ3.** O Escrevente: MATHEUS MENDES DIAS. Dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYZPU-DCA7U-NXDGF-86D9Y

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R$26,12, MP no valor de R$2,27, FARPEN no valor de R$ 3,45, ISS no valor de R$ 7,10, sendo os Emolumentos R$ 141,96. Selo Digital: **ATF98092-I87W**. Confira a autenticidade em https://selodigital.tjpb.jus.br

Selo Digital

João Pessoa - PB, 05 de Outubro de 2026.

Certidão Assinada Digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYZPU-DCA7U-NXDGF-86D9Y

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri 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.