



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 15

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25102000325, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 176355**, o seguinte teor:

Imóvel: Coeficiente de Proporcionalidade de 0,01216 do Lote de Terreno próprio sob nº 0373 da quadra 007, situado na Rua Jornalista Antônio Barreto Neto, Bairro Planalto da Boa Esperança, nesta capital, medindo 48m00 (quarenta e oito) de largura na frente e fundos, por 60m00 (sessenta metros) de comprimento de ambos os lados, limitando-se pela frente com a rua de sua situação, pelo lado direito com os lotes 0162 e 0385, lado esquerdo com os lotes 0237 e 0326 e fundos com a Rua Severina Crispim Veras. Cadastrado na PMJP sob nº 55.007.0373.0000.000, onde será edificada a unidade autônoma que corresponderá ao Apartamento nº 305 - 2º andar do Bloco A do Prédio Residencial Solar da Villa, nº 58, situado na Rua

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 15

Jornalista Antônio Barreto Neto, bairro Planalto da Boa Esperança, nesta Capital, possuem os seguintes ambientes e áreas: 02 (dois) quartos, sala de estar, sala de jantar, wcb social, cozinha, área de serviço, no pavimento térreo 01 (uma) vaga descoberta de garagem. Área Real Privativa (Principal) de 47,20m², Área Real Privativa Acessaria (vaga de garagem) de 11,50m², Área Real Privativa Total de 58,70m², Área Real de uso comum de 4,45m², Área Real Total de 63,15m², Coeficiente de Proporcionalidade de 0,01187.

PROPRIETÁRIO: HABITACIONAL PORTAL DA VILLA SPE LTDA, CNPJ nº 14.104.908/0001-50, estabelecida na Rua Professora Cristina Di Lorenzo Marsicano, s/nº, com sede em João Pessoa/PB, neste ato representada por suas socais SOL E MAR PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ nº 07.040.328/0001-80, estabelecida na Av. Principal, s/nº, Sala 101, com sede em Cabedelo/PB, neste ato representada por ALBERTO JORGE URQUIZA TEOTONIO, brasileiro, casado, engenheiro civil, nascido em Carpina-PE, aos 14/10/1955, filho de Antonio Teotônio Dos Santos e Maria Do Carmo

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 15

Urquiza Teotônio, portador da Cédula de Identidade nº 243.821 2ª Via - SSP/PB, expedida em 01/06/2004, inscrito no C.P.F./MF nº 139.563.614-15, residente e domiciliado à Rua Artur Monteiro Paiva, Nº 1296, bairro Bessa, nesta cidade; A2 ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 14.066.745/0001-68, estabelecida na Chácara Chianca de Gusmão, Nº 01/03, com sede em João Pessoa/PB, neste ato representada por ALBERTO DE MEDEIROS TEOTONIO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, nascido em João Pessoa-PB, aos 14/01/1982, filho de Alberto Jorge Urquiza Teotônio e Georgina De Medeiros Teotônio, portador da Cédula de Identidade nº 2.268.458 - SSP/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 038.813.404-67, residente e domiciliado à Rua Artur Moneteiro Paiva, Nº 1296, bairro Bessa, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 166.362.

AV: 1 MATRÍCULA 176355 - João Pessoa, 23/12/2016.
ABERTURA DE MATRICULA. Certifico que em conformidade com Planta aprovada em 23/11/2016, Alvará de Licença 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.

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



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 15

Construção nº. 2016/000379, processo nº. 2015/121790 de 23/03/2016, e para cumprimento dos preceitos legais do art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba foi aberta a presente matrícula, destinada a unidade em construção acima caracterizada, ressaltando que se trata de imóvel em construção pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, de sorte que a disposição definitiva do bem se fará após a apresentação para registro da autorização de "habite-se" e a certidão negativa de débito para com o INSS para averbação. Selo de fiscalização: AEI90877-Q6Y0. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 2 MATRÍCULA 176355 - João Pessoa, 23/12/2016.
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 10.224.

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 15

Selo de fiscalização: AEI90917-T3C4. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 3 MATRÍCULA 176355 - João Pessoa, 26/12/2016.
AVERBAÇÃO DE REGULARIDADE DA CONSTRUÇÃO. Certifico conforme planta aprovada em 23/11/2016, Alvará de Licença para Construção nº. 2016/000379, processo nº. 2015/121790 de 23/03/2016, Licença de Habitação n.º 2016/012376, processo nº. 2016/076887, de 24/10/2016, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 002982016-88888796, CEI n.º 51.232.01796/74, emitida em 12/12/2016, 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 305 - 2º andar do Bloco A do Prédio Residencial Solar da Villa, nº 58, situado na Rua Jornalista Antônio Barreto Neto, bairro Planalto da Boa Esperança, nesta Capital, possuem os seguintes ambientes e áreas: 02 (dois) quartos, sala de estar, sala 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

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.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/NZXW4-E5NWD-D6LRA-87P5D>



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 15

jantar, wcb social, cozinha, área de serviço, no pavimento térreo 01 (uma) vaga descoberta de garagem. Área Real Privativa (Principal) de 47,20m², Área Real Privativa Acessaria (vaga de garagem) de 11,50m², Área Real Privativa Total de 58,70m², Área Real de uso comum de 4,45m², Área Real Total de 63,15m², Coeficiente de Proporcionalidade de 0,01187 Cadastrado na PMJP sob nº 55.007.0373.0000.0025. Pertencente a HABITACIONAL PORTAL DA VILLA SPE LTDA, já qualificado(a) (os/as) podendo dispor em sua forma definitiva. Selo de fiscalização: AED68923-JYBF. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 4 MATRÍCULA 176355 - João Pessoa, 12/11/2019. Protocolado sob nº 245.146, datado de 11/11/2019. AVERBAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL. Certifico que de acordo com requerimento formulado por ALBERTO JORGE URQUIZA TEOTONIO, e a vista do PRIMEIRO ADITIVO CONTRATUAL DA SOCIEDADE LIMITADA DENOMINADA "HABITACIONAL PORTAL DA VILLA SPE LTDA", datado de 24/08/2016, registrada na Junta Comercial do Estado da Paraíba - JUCEP, sob nº 20160314763 em 11/11/2016, nos termos da Lei Federal

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 7 de 15

6.015 de 19.12.1973, procedo a averbação de alteração do Quadro Societário da Empresa HABITACIONAL PORTAL DA VILLA SPE LTDA, tendo em vista a alteração da Denominação Social da empresa sócia A2 ENGENHARIA LTDA, onde de acordo com devidas alterações a Empresa passou a usar a Denominação Social: A2 CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, abaixo qualificada, ficando com a seguinte redação: HABITACIONAL PORTAL DA VILLA SPE LTDA, com sede na Rua Professora Cristina Di Lorenzo, s/nº, bairro Valentina Figueiredo, João Pessoa/PB, CEP nº 58.065-162, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.104.908/0001-50, composta pelos sócios, a Empresa SOL E MAR PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 07.040.328/0001-80, estabelecida na Avenida Principal, s/nº, Sala 101, com sede em Cabedelo/PB, neste ato, representada por ALBERTO JORGE URQUIZA TEOTONIO, brasileiro, casado, engenheiro civil, nascido em Carpina/PE, aos 14/10/1955, filho de Antonio Teotônio Dos Santos e Maria Do Carmo Urquiza Teotônio, portador da Cédula de Identidade nº 243.821-2ª Via - SSP/PB, expedida em 01/06/2004, inscrito no C.P.F./MF nº 139.563.614-15, residente e domiciliado à

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 15

Rua Artur Monteiro Paiva, nº 1296, bairro Bessa, nesta cidade, e a Empresa A2 CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ nº 14.066.745/0001-68, estabelecida na Chácara Chianca de Gusmão, nº 01/03, com sede em João Pessoa/PB, neste ato, representada por ALBERTO DE MEDEIROS TEOTONIO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, nascido em João Pessoa/PB, aos 14/01/1982, filho de Alberto Jorge Urquiza Teotônio e Georgina De Medeiros Teotônio, portador da Cédula de Identidade nº 2.268.458-SSP/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 038.813.404-67, residente e domiciliado à Rua Artur Monteiro Paiva, nº 1296, bairro Bessa, nesta cidade, cabendo a administração da sociedade, aos sócios Sr. ALBERTO JORGE URQUIZA TEOTONIO e o Sr. ALBERTO DE MEDEIROS TEOTONIO, já qualificados, assinando em conjunto ou isoladamente. Selo de fiscalização: AIY65009-EH40. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 5 MATRÍCULA 176355 - João Pessoa, 12/11/2019.
Protocolado sob nº 213.026, datado de 27/04/2018.
AVERBAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL. Certifico que de acordo 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. 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 9 de 15

requerimento formulado por ALBERTO JORGE URQUIZA TEOTONIO, portador(a) do CPF sob nº 139.563.614-15, e a vista do CONTRATO DE CONSOLIDAÇÃO DA SOCIEDADE LIMITADA "HABITACIONAL PORTAL DA VILLA SPE LTDA", datada de 23/05/2017, registrada na Junta Comercial do Estado da Paraíba - JUCEP, sob nº 20170228401 em 12/06/2017, protocolo: 170228401 de 12/06/2017, nos termos da Lei Federal 6.015 de 19.12.1973, procedo a averbação de Consolidação da Sociedade Limitada da Empresa HABITACIONAL PORTAL DA VILLA SPE LTDA, ficando com a seguinte redação: HABITACIONAL PORTAL DA VILLA SPE LTDA, com sede na Rua Carteiro Olívio Pontes, nº 75, sala 01, bairro Jardim São Paulo, João Pessoa, Estado da Paraíba, CEP 58.053-020, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.104.908/0001-50, composta pelos sócios: a Empresa SOL E MAR PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.040.328/0001-80, com sede na Rodovia BR 230, Km 12, nº 11.034, Sala 504, Edifício Casa Nova Center, bairro Renascer, Cabedelo/PB, representada por seu diretor, Sr. ALBERTO JORGE URQUIZA TEOTONIO, brasileiro, natural de Carpina/PE, nascido em

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 15

14/10/1955, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador do C.P.F./MF nº 139.563.614-15, Cédula de Identidade RG nº 243.821-SSP/PB, e a Empresa A2 ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 14.066.745/0001-68, com sede na Rodovia BR 230, Km 12, nº 11.034, Sala 503, Edifício Casa Nova Center, bairro Renascer, Cabedelo/PB, representada por seu diretor, Sr. ALBERTO DE MEDEIROS TEOTONIO, brasileiro, natural de João Pessoa/PB, nascido em 14/01/1982, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador C.P.F./MF nº 038.813.404-67, Cédula de Identidade RG nº 2.268.458-SSP/PB, cabendo a administração da sociedade, aos sócios: Sr. ALBERTO JORGE URQUIZA TEOTONIO e o Sr. ALBERTO DE MEDEIROS TEOTONIO, já qualificados, assinando em conjunto ou isoladamente, já qualificado(a)(os/as). Selo de fiscalização: AIY65010-L42X. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 6 MATRÍCULA 176355 - João Pessoa, 13/11/2019.
Protocolado sob nº 244.786, datado de 05/11/2019. COMPRA

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 11 de 15

E VENDA. De acordo com compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos FGTS, sob nº 8.7877.0675093-8, assinado pelas partes em data de 11/10/2019 (onze de outubro de dois mil e dezenove). VENDEDOR(A)(AS)(ES): HABITACIONAL PORTAL DA VILLA SPE LTDA, acima qualificada, VENDEU(RAM) o imóvel: Apartamento nº 305 (trezentos e cinco) - 2º (segundo) andar do Bloco A do Prédio Residencial Solar da Villa, nº 58 (cinquenta e oito), situado na Rua Jornalista Antônio Barreto Neto, bairro Planalto da Boa Esperança, nesta Capital, possuem os seguintes ambientes e áreas: 02 (dois) quartos, sala de estar, sala de jantar, wcb social, cozinha, área de serviço, no pavimento térreo 01 (uma) vaga descoberta de garagem. Área Real Privativa (Principal) de 47,20m² (quarenta e sete vírgula vinte e metros quadrados), Área Real Privativa Acessaria (vaga de garagem) de 11,50m² (onze vírgula cinquenta metros quadrados), Área Real Privativa Total de 58,70m² (cinquenta e oito vírgula setenta metros quadrados), Área Real de uso comum de 4,45m² (quatro vírgula quarenta 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 12 de 15

cinco metros quadrados), Área Real Total de 63,15m² (sessenta e três vírgula quinze metros quadrados), Coeficiente de Proporcionalidade de 0,01187 (zero vírgula zero um um oito sete). Cadastrado na PMJP sob nº 55.007.0373.0000.0025, constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): FELIPE VICENTE DE MORAIS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/08/1990, motorista, portador(a) de CNH nº 06206573843, expedida por DETRAN/PB em 12/06/2019 e do CPF 094.178.794-05, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Rua Abidas Genuíno De Lima, 341, João Paulo II em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 123.428,00 (cento e vinte e três mil, quatrocentos e vinte e oito reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2019/012749. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AIY13647-H6RX. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 7 MATRÍCULA 176355 - João Pessoa, 13/11/2019.
Protocolado sob nº 244.786, datado de 05/11/2019.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o

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



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 15

contrato supra mencionado, o(a)(s)
DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): FELIPE VICENTE DE
MORAIS, 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\$
85.218,01, sendo R\$ 19.574,99 referente aos recursos
próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 18.635,00
referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de
desconto. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de
360 prestações mensais, no valor total de R\$ 474,99, com
juros nominal de 5,00% ao ano e efetiva de 5,1161% ao
ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 123.428,00, com
vencimento da 1ª prestação em data de 12/11/2019. 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

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 14 de 15

indireto. Emolumentos: Registro: R\$ 906,38; FARPEN: R\$ 118,06; FEPJ: R\$ 166,77; ISS: R\$ 45,32; MP: R\$ 14,50. Selo de fiscalização: AIY13648-YUOJ. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 8. MATRÍCULA 176355, CNM: 069161.2.0176355-03 - João Pessoa, 26/09/2025. Protocolo nº 371576, datado de 10/02/2025. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 28/08/2025 (vinte e oito de agosto 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) FELIPE VICENTE DE MORAIS, inscrito no CPF nº 094.178.794-05. 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 55.007.0373.0000.0025, 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

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 15 de 15

seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a leilão público. No valor de R\$ 128.491,15 (cento e vinte e oito mil, quatrocentos e noventa e um reais e quinze centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2024/025748. COM CONDIÇÕES. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 118,21, MP no valor de R\$ 10,28, FARPEN no valor de R\$ 82,24, ISS no valor de R\$ 32,12, sendo os Emolumentos R\$ 642,46. Selo Digital: AQW34725-QS07. 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: ARS95552-YKK2. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 20 de Outubro 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. 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

