Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº do pedido 26091600041, e protocolo de atendimento nº 298476, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 199193**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 409 - 3º andar do bloco B do Condomínio Residencial Villa Giovanni Residence, nº 71, situado na Rua José Rodrigues Matos, bairro Planalto da Boa Esperança, nesta Capital; composto de: Sala de Estar/Jantar, Circulação, 02 (dois) Quartos sociais, Wc social e Cozinha tipo Americana/Área de serviço. Cada Apto possui uma Área de construção privativa real de 50,00 m², Área de Uso Comum de 6,6833 m², Área de Uso Comum descoberta de 0,6805 m² e Área de vaga de estacionamento descoberto de 11,50 m², perfazendo uma Área de Construção Real Global de 68,8638 m², Fração Ideal de 0,011800, Cota Ideal do Terreno de 37,3810 m² 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCQVC-UL3QG-SWW6U-ZUCMG

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

terá direito a 01 (uma) vaga de estacionamento descoberto para automóvel de passeio de pequeno porte, situada no pátio do recuo de fundos de Uso comum da edificação, frente para o muro de fechamento do terreno, conforme indicado do Projeto Arquitetônico (Planta Baixa - Pav. Térreo 02/05). A vaga de estacionamento descoberto está vinculada ao Apto e faz parte da área de uso comum de divisão não proporcional do mesmo. Cadastrado na PMJP sob nº 55.005.0253.0000.0079.

PROPRIETÁRIO: 3R ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.898.590/0001-75, situada na Rua Carteiro Olívio Pontes, nº 75, Sala 06, bairro Jardim São Paulo, João Pessoa/PB, inscrita no CNPJ sob o nº 10.898.590/0001-75, neste ato, representada por seu sócio ROBERTO FRANCA GADELHA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº 1.220.697- SSP/PB e CPF nº 965.179.564-68, residente e domiciliado na Rua João Cirilo da Silva, nº 1700, Casa 348, bairro Altiplano, nesta capital.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCQVC-UL3QG-SWW6U-ZUCMG

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

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 193.885.

AV: 1 MATRÍCULA 199193 – João Pessoa, 10/03/2020. Protocolado sob nº 250.755, datado de 28/02/2020. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo com requerimento formulado por Roberto Flávio Machado Freire, portador(a) do CPF sob nº 109.134.754-91, e conforme planta aprovada em 04/07/2019, Alvará de Licença para Construção nº. 2019/000929, processo nº. 2019/068869 de 04/07/2019, Licença de Habitação n.º 2020/001070, processo nº. 2020/011932, de 11/02/2020, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 000472020-88888310, CEI n.º 90.000.59310/76, emitida em 06/03/2020 e para cumprimento dos preceitos legais do art. 176, § 1º da Lei Federal 6.015 de 31/12/1973, foi aberta a presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada. Emolumento Base R$ 89,47; FEPJ R$ 16,46; MP R$ 1,43; ISS R$ 4,47; FARPEN R$ 19,33; Despesas Administrativas R$ 5,40; Total R$ 133,86. Selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCQVC-UL3QG-SWW6U-ZUCMG

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

de fiscalização: AJD22838-WGJK. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2 MATRÍCULA 199193 – João Pessoa, 10/03/2020. Protocolado sob nº 250.755, datado de 28/02/2020. 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 12.554. Selo de fiscalização: AJL15168-3Y8B. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 3 MATRÍCULA 199193 – João Pessoa, 10/03/2020. Protocolado sob nº 250.755, datado de 28/02/2020. De acordo com Declaração devidamente assinada por Roberto Flávio Machado Freire, portador(a) do CPF sob nº 109.134.754-91, e de acordo com a Lei 11.977/09, procedo neste ato com a AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE em virtude do

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

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/YCQVC-UL3QG-SWW6U-ZUCMG
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
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCQVC-UL3QG-SWW6U-ZUCMG
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

enquadramento do imóvel constante da presente matrícula ao Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, onde a Unidade Residencial, acima descrita e caracterizada, terá destinação EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL, negociada na faixa de preço estabelecida e apenas poderá ser alienada através do programa "PMCMV". O descumprimento da declaração implicará o não enquadramento do empreendimento aos descontos de emolumentos previstos. Selo de fiscalização: AJG31196-2WSY. Dou Fé. O Oficial do Registro_____

R: 4 MATRÍCULA 199193 – João Pessoa, 31/08/2020. Protocolado sob nº 257.390, em 25/08/2020. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos FGTS, 8.7877.0923229-6, assinado pelas partes em data de 17/08/2020 (dezessete de agosto de dois mil e vinte). VENDEDOR(ES): 3R ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ 10.898.590/0001-75, situada em R Carteiro Olivio Pontes, 75, SI06, Jardim São Paulo em João Pessoa/PB,

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

representada pelo(s) sócio(s)ROBERTO FLAVIO MACHADO FREIRE, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/02/1951, portador(a) de CNH nº 01691842256, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 20/05/2015 e do CPF 109.134.754-91, viúvo(a), residente e domiciliado(a) em Av Cabo Branco, 2880, 402a, Cabo Branco em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 409 (quatrocentos e nove) - 3º (terceiro) andar do bloco B do Condomínio Residencial Villa Giovanni Residence, nº 71 (setenta e um), situado na Rua José Rodrigues Matos, bairro Planalto da Boa Esperança, nesta Capital, composto de: Sala de Estar/Jantar, Circulação, 02 (dois) Quartos sociais, Wc social e Cozinha tipo Americana/Área de serviço. Cada Apto possui uma Área de construção privativa real de 50,00m² (cinquenta metros quadrados), Área de Uso Comum de 6,6833m² (seis vírgula seis oito três três metros quadrados), Área de Uso Comum descoberta de 0,6805m² (zero vírgula seis oito zero cinco metros quadrados) e Área de vaga de estacionamento descoberto de 11,50m² (onze vírgula cinquenta metros quadrados), perfazendo uma Área de Construção Real Global de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCQVC-UL3QG-SWW6U-ZUCMG
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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCQVC-UL3QG-SWW6U-ZUCMG

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

68,8638m² (sessenta e oito vírgula oito seis três oito metros quadrados), Fração Ideal de 0,011800 (zero vírgula zero um um oito zero zero), Cota Ideal do Terreno de 37,3810m² (trinta e sete vírgula três oito um zero metros quadrados) e terá direito a 01 (uma) vaga de estacionamento descoberto para automóvel de passeio de pequeno porte, situada no pátio do recuo de fundos de Uso comum da edificação, frente para o muro de fechamento do terreno, conforme indicado do Projeto Arquitetônico (Planta Baixa - Pav. Térreo 02/05). A vaga de estacionamento descoberto está vinculada ao Apto e faz parte da área de uso comum de divisão não proporcional do mesmo. Cadastrado na PMJP sob nº 55.005.0253.0000.0079 constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): JONAS DOS SANTOS PESSOA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/10/1998, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3508552, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 01/12/2006 e do CPF 118.036.344-21, 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.

Valide aqui
este documento

em R Rua Luiz E A Franco, 14, R L Ea Franco em João Pessoa/PB. No valor de R$ 134.340,00 (cento e trinta e quatro mil, trezentos e quarenta reais), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2020/008337. Certifico mais, que, foi apresentada declarações de anuência datada de 28/08/2020 dos outros sócios da empresa vendedora o Sr. JEFFERSON VIANA DA SILVA FILHO, inscrito no CPF nº 919.622.344-87, e o Sr. ROBERTO FRANCA GADELHA, inscrito no CPF nº 965.179.564-68, Os quais concordam com a venda do imóvel da presente matrícula. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AKD36422-HVK3. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 5 MATRÍCULA 199193 – João Pessoa, 31/08/2020. Protocolado sob nº 257.390, em 25/08/2020. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): JONAS DOS SANTOS PESSOA, 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$ 97.288,11, sendo 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCQVC-UL3QG-SWW6U-ZUCMG
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

26.305,89 referente aos recursos próprios, R$ 10.746,00 referente aos descontos concedidos pelo FGTS. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R$ 571,92, com juros nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R$ 134.340,00 com vencimento da 1º prestação em data de 17/09/2020. 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$ 996,64; FARPEN: R$ 121,86; FEPJ: R$ 183,38; ISS: R$ 49,83; MP: R$ 15,95. Selo de fiscalização: AKD36423-ZHYF. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCQVC-UL3QG-SWW6U-ZUCMG

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

AV: 6. MATRÍCULA 199193, CNM: 069161.2.0199193-68 – João Pessoa, 14/09/2026. Protocolo nº 408885, datado de 17/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** De acordo com o requerimento datado de **21/08/2026 (vinte 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) **JONAS DOS SANTOS PESSOA,** inscrito no CPF nº **118.036.344-21.** 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 **55.005.0253.0000.0079,** 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$ 139.827,04 (cento e trinta e nove mil, oitocentos e vinte e sete reais e quatro centavos)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2024/027082. COM CONDIÇÕES.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCQVC-UL3QG-SWW6U-ZUCMG

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

Cobrada as taxas FEPJ no valor de R$ 128,64, MP no valor de R$ 11,19, FARPEN no valor de R$ 86,83, ISS no valor de R$ 34,96, sendo os Emolumentos R$ 699,14. Selo Digital: **ASR78427-DQT3**. O Escrevente: MATHEUS MENDES DIAS. Dou fé.

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: **ATC07568-3UDP**. Confira a autenticidade em https://selodigital.tjpb.jus.br

Selo Digital

João Pessoa - PB, 16 de Setembro de 2026.

Certidão Assinada Digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCQVC-UL3QG-SWW6U-ZUCMG

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.