



Valide aqui
este documento

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃ(ÕES).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

C E R T I F I C O, autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo a matrícula 120.973 do Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis Zona Norte) da Comarca desta Capital, de meu cargo, dele, sob o número de Ordem 120.973 desta data de 26 de Novembro de 2015, consta Transcrição: APARTAMENTO SOB N.º 302, NÃO AVERBADO APENAS INCORPORADO, do Residencial que terá a denominação de EDIFÍCIO RESIDENCIAL MIRANTE DA PAZ, à ser edificado no imóvel Lote de terreno sob nº 287 da quadra 372, situado à Rua Manoel Firmino do Nascimento, no Bairro dos Bancários, nesta Capital, que será composto de: sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte, wc social, cozinha/área de serviço e no pavimento térreo 01 (uma) vaga descoberta de garagem, com área privativa (principal) de 51,85m², área privativa acessória (vaga privativa de garagem) de 11,50m², área privativa total de 63,35m², área de uso comum de 11,27m², área real total de 74,62m², área do terreno de uso exclusivo de 0,00m², área do terreno de uso comum de 31,83m², área de terreno total de 31,83m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0844. PROPRIETÁRIA: JW CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 12.804.788/0001-78, com sede a Rua Ozorio Paes Carvalho Rocha, n.º 17, sala 02, 1º andar, Tambaú, nesta Cidade, neste ato representada pelo sócio, Joel Falcone de Melo Neto, brasileiro, empresário, casado, portador da CI n.º 2.852.073-SSP/PB e do CPF nº 052.769.904-76, residente a Rua Dalva Filgueiras de Athayde, nº 30, Apto. 103, Manaíra, nesta Capital. TÍTULO ANTERIOR Livro 2AT fls. 241, sob nº de ordem 15.169, Zona Norte. Dou fé

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6XFD-49MJT-45C7Q-BWJ4H>



Valide aqui
este documento

**ET Eunápio
Torres**
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL
Titular: **Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas**

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃ(ÕES).

AV-1-120.973 em 26.11.2015.

Certifico que pelo Requerimento Particular de Averbação de Patrimônio de Afetação, datado de 01.10.2015, expedido pela Firma JW CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 12.804.788/0001-78, com sede a Rua Ozorio Paes Carvalho Rocha, n.º 17, sala 02, 1º andar, Tambaú, nesta Cidade, devidamente representada, foi constituído na incorporação do Edifício Residencial que terá a denominação de EDIFÍCIO RESIDENCIAL MIRANTE DA PAZ, à ser edificado no Lote de terreno sob n.º 287 da quadra 372, situado à Rua Manoel Firmino do Nascimento, no Bairro dos Bancários, nesta Capital, o PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004. Dou fé

R-2-120.973 em 26.11.2015.

Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica, sob n. 13.0220.606.0000076-57, datada de 12.11.2015, devidamente assinado pelas partes e Pelo Termo de Constituição de Garantia, datado de 12.11.2015, devidamente assinado pelas partes, a proprietária Firma JW CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 12.804.788/0001-78, com sede a Rua Ozorio Paes Carvalho Rocha, n.º 17, sala 02, 1º andar, Tambaú, nesta Cidade, ALIENOU o Imóvel acima, juntamente com os imóveis já mencionados na matrícula n.º 120.965, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, filial na Paraíba, em caráter fiduciário, ficando o imóvel acima, constituído em propriedade fiduciária na forma do Artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel do fiduciário, com o escopo de garantia do Crédito por este concedido do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6XFD-49MJT-45C7Q-BWJ4H>



Valide aqui
este documento

ET Eunápio Torres
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL
Titular: Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃ(ÕES).

devedor fiduciante, no valor de R\$ 390.000,00, com vencimento final para 12.11.2020. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 390.924,00; tudo nos demais termos, cláusulas e condições do referido contrato, PERMANECENDO A AFETAÇÃO CONSTANTE DO AV-1. Dou fé

AV-3-120.973 - Em 26/08/2016

Certifico que pelo Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Propriedade Fiduciária, datado de 22/08/2016, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a mesma autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R-2, referente ao APARTAMENTO SOB N.º 302, NÃO AVERBADO APENAS INCORPORADO, do Residencial que terá a denominação de EDIFÍCIO RESIDENCIAL MIRANTE DA PAZ, à ser edificado no imóvel Lote de terreno sob nº 287 da quadra 372, situado à Rua Manoel Firmino do Nascimento, no Bairro dos Bancários, nesta Capital, de propriedade de JW CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 12.804.788/0001-78, com sede a Rua Ozorio Paes Carvalho Rocha, n.º 17, sala 02, 1º andar, Tambaú, nesta Cidade, ficando o imóvel acima livre do ônus que o gravava. PERMANECE A AFETAÇÃO CONSTANTE DO AV-1. Dou fé

AV-4-120.973 - Em 22/09/2016

Certifico que pelo Requerimento Particular, datado de 16/09/2016, assinado pela Firma JW CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 12.804.788/0001-78, com sede a Rua Ozorio Paes Carvalho Rocha, n.º 17, sala 02, 1º andar, Tambaú, nesta Cidade, a mesma requereu a extinção do PATRIMONIO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6XFD-49MJT-45C7Q-BWJ4H>



Valide aqui
este documento

ET Eunápio Torres
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL
Titular: Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃ(ÕES).

DE AFETAÇÃO constante do AV-1, referente ao APARTAMENTO SOB N.º 302, NÃO AVERBADO APENAS INCORPORADO, do Residencial que terá a denominação de EDIFÍCIO RESIDENCIAL MIRANTE DA PAZ, à ser edificado no imóvel Lote de terreno sob n.º 287 da quadra 372, situado à Rua Manoel Firmino do Nascimento, no Bairro dos Bancários, nesta Capital, de propriedade de JW CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA, acima qualificada. Dou fé

AV.5.120.973 em 22.09.2016

Conforme documentos apresentado e Carta de Habite-se n.º 2016/010962 em 12 de setembro de 2016, fornecido pela Prefeitura Municipal de João pessoa e CND do INSS n.º 002112016-88888257 em 30 de agosto de 2016, foi procedida a AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO do EDIFÍCIO RESIDENCIAL MIRANTE DA PAZ, onde está encravado o imóvel acima, que com a averbação ora feita passou a constar: UNIDADE AUTÔNOMA SOB N.º 302, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL MIRANTE DA PAZ, situado a Rua Manoel Firmino do Nascimento, sob n.º 100, no bairro dos Bancários, nesta cidade, Composta de: sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte, wc social, cozinha/área de serviço e no pavimento térreo 01 (uma) vaga descoberta de garagem, com área privativa (principal) de 51,85m², área privativa acessória (vaga privativa de garagem) de 11,50m², área privativa total de 63,35m², área de uso comum de 11,27m², área real total de 74,62m², área do terreno de uso exclusivo de 0,00m², área do terreno de uso comum de 31,83m², área de terreno total de 31,83m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0844. Dou fé

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6XFD-49MJT-45C7Q-BWJ4H>



Valide aqui
este documento

**ET Eunápio
Torres**
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL
Titular: Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃ(ÕES).

R-6-120.973 em 16.12.2016.

Pelo Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 14.12.2016, sob nº 1.4444.0979553-7, devidamente assinado pelas partes, o proprietário VENDEU o imóvel acima a ALINE OLIVEIRA ALVES, brasileira, professores de ensino de primeiro e segundo graus, portadora de carteira de identidade nº 2158844, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 10.06.2016 e do CPF nº 033.973.024-20, divorciada, residente e domiciliada em Av. Germiniano da França, 755, Torre em João Pessoa/PB, pelo valor de R\$ 185.000,00, sendo R\$ 162.815,89, valor do financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 22.184,11, com recursos próprios, valor fiscal de R\$ 185.000,00, não tendo sido apresentado o pagamento do ITBI, conforme isenção de 100%, Decisão CJPF de 14.12.2016 e Processo n.º 2016/110469 e guia isenta de nº 2016/013889. Dou fé

R-7-120.973 em 16.12.2016.

Pelo Contrato Particular referido no R-6-120.973, a proprietária ALIENOU o imóvel acima a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, filial na Paraíba, em caráter fiduciário, ficando o imóvel acima, constituído em propriedade fiduciária na forma do Artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel do fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, para garantia de financiamento no valor de R\$ 162.815,89, financiamento do imóvel, pagos através de 360 parcelas, sendo a 1ª Parcela com vencimento para 14.01.2017. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6XFD-49MJT-45C7Q-BWJ4H>



Valide aqui
este documento

**ET Eunápio
Torres**
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL
Titular: **Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas**

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃ(ÕES).

9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 187.881,20; tudo nos demais termos, cláusulas e condições do referido contrato. Dou fé

AV-8-120.973 em 16.12.2016.

Certifico que pela Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em data de 14.12.2016, série 1216, sob n.º 1.4444.0979553-7, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, filial na Paraíba, a seu favor e contra os devedores, consta como CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, setor Bancário Sul, quadra n. 04, lotes 3,4, Bairro Asa Sul, cidade de Brasília-DF, CNPJ n. 00.360.305/0001-04. Dou fé

R-9-120.973 em 16 de Agosto de 2024. Protocolado sob nº 467.986, datado em 22 de Julho de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRA. Certifico que pelo Requerimento Particular, datado de 05.07.2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, filial na Paraíba, através do seu representante legal, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, nos termos do Artigo 26, § 7º e artigo 27, § 11 ambos da Lei 9.514/97, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 196.603,60, sendo pago o ITBI no valor de R\$ 5.898,11, conforme guia n.º 2024/012376, PERMANECENDO a Alienação fiduciária constante do R-7, Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 1636,10; FEPJ: R\$ 301,04; MP: R\$ 26,18; FARPEN: R\$ 182,39; ISS: R\$ 81,81. Selo digital de fiscalização: APY92575-SQZT. **Selo Digital: AQA41579-RXTB – Consulte a autenticidade**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6XFD-49MJT-45C7Q-BWJ4H>



Valide aqui
este documento

**ET Eunápio
Torres**
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL
Titular: Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃ(ÕES).

em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. Valores dos Emolumentos R\$ 129,10
FARPEN R\$ 3,14 FEPJ: R\$ 23,75 MP: R\$ 2,07 ISS: R\$ 6,46. Eu, Gabriel
Pereira Fernandes da Costa Cunha, o fiz extrair, conferi e ponto por fé ser este
traslado digital, cópia fiel do original que assino em público e raso. O referido é
verdade e dou fé.

João Pessoa – PB, 19 de agosto de 2024

ATENÇÃO!

A presente Certidão foi lavrada com base no Art. 17 da Lei nº 6.015/73, cujos dados nela consignados encontram-se protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709/18 e devem ser utilizados exclusivamente para os fins a que se destinam. O uso indevido sujeitará ao detentor desta certidão a responsabilização por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6XFD-49MJT-45C7Q-BWJ4H>