



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 24052700506, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 176344**, o seguinte teor:

**Imóvel:** Coeficiente de Proporcionalidade de 0,01222 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 204 - 1º 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. Epiácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: <https://verificador.ti.gov.br/>, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JTE4-V76UW-SXAYC-NCMV9>



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, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, 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 48,50m<sup>2</sup>, Área Real Privativa Acessória (vaga de garagem) de 12,00m<sup>2</sup>, Área Real Privativa Total de 60,50m<sup>2</sup>, Área Real de uso comum de 4,58m<sup>2</sup>, Área Real Total de 65,08m<sup>2</sup>, Coeficiente de Proporcionalidade de 0,01222.**

**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

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: <https://verificador.ti.gov.br/>, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JTE4-V76UW-SXAYC-NCMV9>



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 Monteiro Paiva, Nº 1296, bairro Bessa, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 166.362.

**AV: 1 MATRÍCULA 176344 - 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

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: <https://verificador.ti.gov.br/>, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JTE4-V76UW-SXAYC-NCMV9>



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: AEI90866-X999. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_.

**AV: 2 MATRÍCULA 176344 - 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

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: <https://verificador.ti.gov.br/>, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JTE4-V76UW-SXAYC-NCMV9>



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: AEI90906-APVE. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_.

**AV: 3 MATRÍCULA 176344 - 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 2016/012365, 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 204 - 1º 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, possuí os seguintes ambientes e áreas: varanda, 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

ONR

Documento assinado digitalmente  
 www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.ti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JTE4-V76UW-SXAYC-NCMV9



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 48,50m<sup>2</sup>, Área Real Privativa Acessória (vaga de garagem) de 12,00m<sup>2</sup>, Área Real Privativa Total de 60,50m<sup>2</sup>, Área Real de uso comum de 4,58m<sup>2</sup>, Área Real Total de 65,08m<sup>2</sup>, Coeficiente de Proporcionalidade de 0,01222. Cadastrado na PMJP sob nº 55.007.0373.0000.0014. Pertencente a HABITACIONAL PORTAL DA VILLA SPE LTDA, já qualificado(a) (os/as) podendo dispor em sua forma definitiva. Selo de fiscalização: AED68912-4740. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_.

**AV: 4 MATRÍCULA 176344 - João Pessoa, 03/07/2019.**  
**QUADRO SOCIETÁRIO.** 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 6.015 de 19.12.1973, procedo a averbação de alteração 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.

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

ONR

Documento assinado digitalmente  
 www.registradores.onr.org.br

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.ti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão. Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JTE4-V76UW-SXAYC-NCMV9



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

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 Rua Artur Monteiro Paiva, nº 1296, bairro Bessa, nesta

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

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: <https://verificador.ti.gov.br/>, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JTE4-V76UW-SXAYC-NCMV9>



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

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: AIC90276-7CSI. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_.

**AV: 5 MATRÍCULA 176344 - João Pessoa, 12/07/2019. AVERBAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL.** Certifico que de acordo com requerimento formulado por ALBERTO JORGE URQUIZA TEOTONIO, portador(a) do CPF sob nº 139.563.614-15, e a

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

Av. Epiácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: <https://verificador.ti.gov.br/>, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JTE4-V76UW-SXAYC-NCMV9>



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

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 14/10/1955, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador do C.P.F./MF nº 139.563.614-

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

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: <https://verificador.ti.gov.br/>, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JTE4-V76UW-SXAYC-NCMV9>



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

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: AIE36683-QNFQ. Dou fé. O Oficial do Registro \_\_\_\_\_

**R: 6 MATRÍCULA 176344 - João Pessoa, 12/07/2019.**  
**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 -

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

Av. Epiácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

ONR

Documento assinado digitalmente  
 www.registradores.onr.org.br

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.ti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão. Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JTE4-V76UW-SXAYC-NCMV9



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

recursos FGTS, sob nº 8.7877.0598247-9, assinado pelas partes em data de 05/06/2019 (cinco de Junho de dois mil e dezenove). VENDEDOR(A)(AS)(ES): HABITACIONAL PORTAL DA VILLA SPE LTDA., acima qualificada, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 204 (duzentos e quatro) - 1º (primeiro) 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, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, 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 48,50m<sup>2</sup> (quarenta e oito vírgula cinquenta metros quadrados), Área Real Privativa Acessória (vaga de garagem) de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), Área Real Privativa Total de 60,50m<sup>2</sup> (sessenta vírgula cinquenta metros quadrados), Área Real de uso comum de 4,58m<sup>2</sup> (quatro vírgula cinquenta e oito metros quadrados), Área Real Total de 65,08m<sup>2</sup> (sessenta e cinco vírgula zero oito metros quadrados), Coeficiente de Proporcionalidade de 0,01222 (zero vírgula zero um dois dois dois). Cadastrado

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

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: <https://verificador.ti.gov.br/>, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão. Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JTE4-V76UW-SXAYC-NCMV9>



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

na PMJP sob nº 55.007.0373.0000.0014, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): RAFAEL DAVID DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/09/1992, analista de sistemas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3303305, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 30/11/2017 e do CPF 094.338.344-70, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R João Alfredo Coelho Da Fonseca, 260, Apto 201, Aeroclubes em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 125.227,00 (cento e vinte e cinco mil, duzentos e vinte e sete reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2019/006880. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AIK88341-EUCY. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**R: 7 MATRÍCULA 176344 - João Pessoa, 12/07/2019. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): RAFAEL DAVID DA SILVA, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA 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

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.ti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JTE4-V76UW-SXAYC-NCMV9



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

CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 100.000,00, sendo R\$ 16.283,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 8.944,00 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\$ 586,92, com juros nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 125.227,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 05/07/2019. 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 indireto. Emolumentos: Registro: R\$ 968,57; FARPEN: R\$ 118,06; FEPJ: R\$ 178,21; ISS: R\$ 48,43; MP: R\$ 15,50. Selo de fiscalização: AIK88342-D225. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

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

Av. Epiácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: <https://verificador.ti.gov.br/>, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JTE4-V76UW-SXAYC-NCMV9>



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

**AV: 8. MATRÍCULA 176344, CNM: 069161.2.0176344-36 - João Pessoa, 12/06/2024. Protocolo nº 307245, datado de 19/12/2022. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 05/03/2024, 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 devedor fiduciante RAFAEL DAVID DA SILVA, inscrito no CPF nº 094.338.344-70. 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 55.007.0373.0000.0014, 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\$ 129.546,12, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2024/003098. COM CONDIÇÕES. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 119,18, MP no valor de R\$**

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

Av. Epiácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: <https://verificador.ti.gov.br/>, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão. Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JTE4-V76UW-SXAYC-NCMV9>



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

10,36, ISS no valor de R\$ 32,39, sendo os Emolumentos R\$ 647,73. Selo Digital: **A0X48089-84Z5**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$23,75, MP no valor de R\$2,07, FARPEN no valor de R\$ 3,14, ISS no valor de R\$ 6,46, sendo os Emolumentos R\$ 129,10. Selo Digital: **APS26841-K0BF**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 12 de Junho de 2024.

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

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: <https://verificador.ti.gov.br/>, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão. Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JTE4-V76UW-SXAYC-NCMV9>