



Titular: Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

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

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICADO autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada que revendo a Matrícula n.º 122.381 de Registro Geral do 2o. Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta Capital de meu cargo dele sob o número de Ordem 122.381 desta data de 02/03/2016, consta Transcrição: UNIDADE AUTÔNOMA DO TIPO B SOB N.º 104, NÃO AVERBADO, APENAS INCORPORADO, do Residencial que terá a denominação de CONDOMÍNIO AUGÉ JARDIM LUNA, à ser edificado no imóvel Lote de terreno sob n.º 159, situado a Rua Maria Facunda de Oliveira Dias, no Brisamar, nesta cidade, que Será composta de: 02 Varandas, jardineira, circulação, sala de estar/jantar, quarto, 02 suítes, cozinha, serviço, dependência completa de empregada, 02 vagas de garagem livres no subsolo 2, com área real privativa de 117,85m², área real comum de 112,64m², total real de 230,49m², privativa coberta padrão de 106,54, comum coberta padrão de 33,27m², total equivalente de 185,15m², privativa padrão diferente de 11,31m², comum padrão diferente de 58,37m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01103, privativa equivalente de 112,20m², vaga de garagem de 21,00m², cota ideal do terreno de 26,47m². PROPRIETÁRIO: Firma TECHNE - ARQUITETURA, CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 07.035.844/0001-17, com sede na Av. Eptácio Pessoa, n.º 4.181, Sala 101, Tambaú, nesta Capital, neste ato representada por seu sócio-administrador, Joaquim Francisco Velloso Galvão Neto, brasileiro, casado, arquiteto, CI n.º 2.309.490-2ª via-SSP/PB e CPF n.º 030.366.524-69, residente e domiciliado na Av. Umbuzeiro, n.º 431, Apto. 701, Manaíra, nesta Capital. TÍTULO ANTERIOR: Matrícula sob n.º 92.946, Zona Norte. Dou fê _____

AV-1-122.381 em 02.03.2016.

Certifico que pelo Termo Particular de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 25.01.2016, expedido pela Firma TECHNE - ARQUITETURA, CONSTRUÇÃO E



Titular: Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

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

INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 07.035.844/0001-17, com sede na Av. Eptácio Pessoa, n.º 4.181, Sala 101, Tambaú, nesta Capital, neste ato representada por seu sócio-administrador, Joaquim Francisco Velloso Galvão Neto, brasileiro, casado, arquiteto, CI n.º 2.309.490-2ª via-SSP/PB e CPF n.º 030.366.524-69, residente e domiciliado na Av. Umbuzeiro, n.º 431, Apto. 701, Manaíra, nesta Capital, foi constituído na incorporação do Residencial que terá a denominação de CONDOMÍNIO AUGÉ JARDIM LUNA, à ser edificado no imóvel Lote de terreno sob nº 159, situado a Rua Maria Facunda de Oliveira Dias, no Brisamar, nesta cidade, o PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004 e da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal n.º 474, de 03 de dezembro de 2004. Dou fé

R-2-122.381 em 02.03.2016

Pela Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e, Cessão Fiduciária e outras avenças, Contrato n.º 001.02.2016, datado de 17.02.2016, devidamente assinado pelas partes, a proprietária hipotecou o imóvel acima ao BANCO RODOBENS S.A., Instituição Financeira do Sistema Financeiro Nacional, inscrita no CNPJ n.º 33.603.457/0001-40, com sede e foro à Rua Estado de Israel 975, Vila Clementino, São Paulo/SP, para garantia de financiamento no valor de R\$ 11.000.000,00, juntamente com os imóveis citados na matrícula 122.379, cujo os imóveis foram avaliados em R\$ 36.807.876,20, à ser pago nos termos, cláusulas e condições do referido contrato. Certifico ainda mais que conforme a cláusula 9ª da Cessão Fiduciária, do presente instrumento a Firma TECHNE - ARQUITETURA, CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 07.035.844/0001-17, ora Devedora, CEDE FIDUCIARIAMENTE ao Banco Rodobens todos OS DIREITOS CREDITÓRIOS de sua titularidade, atuais e futuros resultantes da comercialização das unidades



Titular: Bel^a. Maria Emilia Coutinho Torres de Freitas

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

autônomas do empreendimento, descritos no item 3.A.1 do quadro resumo, representados pelos contratos compromissos de compra e venda celebrados entre a Devedora e os respectivos adquirentes, inclusive as parcelas correspondentes à entrega das chaves e de financiamento Imobiliário. Dou fé _____

AV-3-122.381 em 30.12.2016

Certifico que pela Certidão, datada de 29.12.2016, expedida pela Prefeitura Municipal de João Pessoa, Processo n.º 114786, de 2016, foi procedida a RETIFICAÇÃO no ENDEREÇO do terreno onde será edificado o imóvel acima, LOTE DE TERRENO SOB N.º 159, situado à Rua Maria Facunda de Oliveira Dias, no Bairro de Brisamar, nesta Cidade, onde consta a Incorporação do Edifício que terá a denominação de CONDOMÍNIO AUGÉ JARDIM LUNA, que com a retificação ora feita passa à ser: LOTE DE TERRENO SOB N.º 159, situado à Rua Casimiro de Abreu, equina com a Rua Maria Facunda Oliveira Dias, no Bairro de Brisamar, nesta Cidade, medindo 53m,50 de largura na frente e nos fundos, por 46m,50 de comprimento do lado direito, e 45m,25 de comprimento do lado esquerdo; Ficando está produzindo seus devidos efeitos legais; PERMANECENDO O PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO E A HIPOTECA CONSTANTES NA PRESENTE MATRÍCULA. Dou fé _____

AV-4-122.381 em 30.12.2016

Conforme documentos apresentados e Carta de Habite-se n.º 2016/014637 em 23 de dezembro de 2016, fornecido pela Prefeitura Municipal de João Pessoa e CND do INSS n.º CND 003072016-88888409 em 28 de dezembro de 2016, foi procedida a AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO do CONDOMÍNIO AUGÉ JARDIM LUNA, onde está encravado o imóvel acima, que com a averbação ora feita passou a constar: UNIDADE AUTÔNOMA TIPO B SOB N.º 104, do CONDOMÍNIO AUGÉ JARDIM LUNA, situado a Rua Cassimiro de Abreu, sob n.º 56, esquina com a Rua Maria Facunda



Titular: Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

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

Oliveira Dias, no bairro Brisamar, nesta Cidade. Composta de: 02 Varandas, jardineira, circulação, sala de estar/jantar, quarto, 02 suítes, cozinha, serviço, dependência completa de empregada, 02 vagas de garagem livres no subsolo 2, com área real privativa de 117,85m², área real comum de 112,64m², total real de 230,49m², privativa coberta padrão de 106,54, comum coberta padrão de 33,27m², total equivalente de 185,15m², privativa padrão diferente de 11,31m², comum padrão diferente de 58,37m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01103, privativa equivalente de 112,20m², vaga de garagem de 21,00m², cota ideal do terreno de 26,47m². Certifico mais que permanece o Patrimônio de Afetação referido no AV-1 e a Hipoteca ao BANCO RODOBENS S.A., Instituição Financeira do Sistema Financeiro Nacional referida no R-2. Dou fé _____

AV-5-122.381 - Em 11/04/2017

Certifico que pelo Requerimento Particular, datado de 31/03/2017, assinado pela Firma TECHNE - ARQUITETURA, CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 07.035.844/0001-17, com sede na Av. Eptácio Pessoa, n.º 4.181, Sala 101, Tambaú, nesta Capital, e pelo contrato número 10138072807, expedido pelo Itaú Unibanco S.A, tendo como interveniente quitante o BANCO RODOBENS S.A., Instituição Financeira do Sistema Financeiro Nacional, a referida firma requereu a extinção do PATRIMONIO DE AFETAÇÃO constante do AV-1, referente a UNIDADE AUTÔNOMA TIPO B SOB Nº 104, do CONDOMÍNIO AUGÉ JARDIM LUNA, situado a Rua Cassimiro de Abreu, sob nº 56, esquina com a Rua Maria Facunda Oliveira Dias, no bairro Brisamar, nesta Cidade, de propriedade da Firma TECHNE - ARQUITETURA, CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, acima qualificada. PERMANECENDO A HIPOTECA AO BANCO RODOBENS S.A., Instituição Financeira do Sistema Financeiro Nacional. Dou fé _____

AV-6-122.381 em 11.04.2017



Titular: Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

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

Certifico que pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n.º 10138072807, datado de 15.02.2017, assinado pelas partes, o BANCO RODOBENS S/A autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante do R-2-122.381, ficando o imóvel acima livre do ônus que o gravava. Dou fé _____

R-7-122.381 em 11.04.2017

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n.º 10138072807, datado de 15.02.2017, assinado pelas partes, a proprietária VENDEU o imóvel acima à GEORGIA RACHEL NACRE DE FIGUEIREDO, brasileira, contadora, portadora da CI n.º 1.505.686-SSP/PB e CPF n.º 754.319.124-53, e seu marido, JOSÉ FRANCISCO DE FIGUEIREDO NETO, brasileiro, aposentado, portadora da CI n.º 1.076.368-SSP/PB e CPF n.º 518.499.174-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Silvino Lopes, n.º 480, Ap. 603, no Bairro de Tambaú, nesta Capital, pelo valor real e valor fiscal de R\$ 485.000,00, sendo R\$ 300.000,00 mediante recursos próprios; e R\$ 185.000,00 mediante financiamento concedido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., sendo pago o ITBI no valor de R\$ 11.409,25, conforme guia n.º 2017/003283. Dou fé _____

R-8-122.381 em 11.04.2017

Pelo contrato referido no R-7, o(a, os, as) proprietário(a, os, as) ALIENOU(ARAM) o imóvel acima ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob n.º 60.701.190/0001-04, 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



Titular: Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

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

concedido ao devedor fiduciante, no valor de R\$ 185.000,00, pagos através de 220 parcelas, sendo a 1^a Parcela com vencimento para 15.03.2017. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 485.000,00; tudo nos demais termos, cláusulas e condições do referido contrato. Eu (\$), Sidcley da Silva Andrade, o digitei. O referido é verdade e dou fé. O Oficial João Pessoa

Certifico que 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 13.709/19 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.

João Pessoa, 11 de agosto de 2022.


O Oficial do Registro

