



Valide aqui
este documento



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 CERTIDÃO(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 115.751 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 115.751 desta data de 02 de outubro de 2014, consta Transcrição: UNIDADE AUTÔNOMA DE Nº 3102 DA TORRE B, NÃO AVERBADA, APENAS INCORPORADA, do Edifício Residencial que terá a denominação de EDIFÍCIO NEXT TOWERS, a ser edificado no Lote de terreno próprio sob nº 107 da Quadra 435, situado a Rua Iracema Guedes Lins, no bairro Altiplano Cabo Branco, nesta cidade, que será composta de: varanda, sala de estar/jantar, 3 (três) quartos sendo um social, um suíte com varanda e um suíte reversível, web social reversível a suíte, cozinha/área de serviço e no pavimento de garagem duas vagas cobertas sendo uma confinada, localizadas no semi-subsolo, com área real privativa (Principal) 71,90m², área real privativa acessória (vaga de garagem) 20,93m², área real privativa total 92,83m², área real de uso comum 55,59m², área real total 148,42m², coeficiente de proporcionalidade 0,0040. PROPRIETÁRIO: Firma FIBRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 08.864.917/0001-46, com sede Av. Guarabira, n.º 1.197, Manaíra, nesta Capital, neste ato representada por seu sócio, João Filipe Jardim Leandro, português, casado, empresário, portador da RNE n.º W515687N e CPF n.º 063.546.198-67, residente e domiciliado na Rua Luciano Vareda, n.º 51, Apto. 1800, Manaíra, nesta Capital. TÍTULO ANTERIOR: Matrícula sob n.º 100.988, Zona Norte. Dou fê.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMUT2-N6NDG-SH85F-PJC5X>



Valide aqui
este documento



Titular: Belª. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

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

AV-1-115.751 em 02/10/2014.

Certifico que pelo Termo Particular de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 04.04.2014, expedido pela a Firma FIBRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 08.864.917/0001-46, com sede Av. Guarabira, n.º 1.197, Manaíra, nesta Capital, devidamente representada, devidamente transcrito na Matrícula n.º 100.988, sob n.º de ordem AV-7-100.988, em data de 09/04/2014, foi constituído no imóvel acima 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 fê.

R-2-115.751 em 02/10/2014.

Pela Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito Para Construção de Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, sob n.º 1016079010, datada de 29/08/2014, assinado pelas partes, a proprietária HIPOTECOU o imóvel acima ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, juntamente com os imóveis já mencionados na Matrícula n.º 115.588, para garantia do crédito no valor de R\$ 25.000.000,00, à ser pago nos termos, cláusulas e condições do referido contrato, cujos imóveis foram avaliados em R\$ 49.508.707,00. Dou fê.

AV-3-115.751 em 22/05/2017.

Certifico que pelo Aditivo a Cédula de Crédito Bancário de abertura de Crédito Para Construção de Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças - N° 1016079010, datado de 02/02/2017, e pelo Instrumento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMUT2-N6NDG-SH85F-PJC5X>



Valide aqui
este documento



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

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

particular de Retificação e Ratificação ao Aditamento à Cédula de Crédito Bancário de abertura de Crédito Para Construção de Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças - Nº 1016079010, datado de 12/04/2017, ambos devidamente assinados pelas partes, as mesmas concordaram em aditar a cédula nos termos a seguir: Cláusulas e Condições, item 1. As partes resolvem substituir as seguintes condições pactuadas anteriormente: a) A data de conclusão da obra, prevista para 12/05/2017, fica alterada para 12/08/2018; b) O prazo de Carência de 11 (onze) meses, fica mantido em 11 (onze) meses, compreendido entre 12/09/2018 e 12/07/2019; c) O prazo de Amortização de 01 (um) mês, fica mantido em 01 (um) mês, compreendido entre 12/08/2019 e 12/08/2019; d) O prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 12/05/2018, fica alterado para 12/08/2019; e) A taxa efetiva anual de 10,00% e a taxa efetiva mensal de 0,797414% ficam alteradas para taxa efetiva anual de 11,00% e taxa efetiva mensal de 0,873459%; as demais cláusulas constantes dos itens 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9 e 10, passam a ficar transcritas no referido instrumento. Certifico mais que permanece averbação do PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO constante do AV-1. Dou fé.

AV-4-115.751 em 22.05.2017

Certifico que pelo Relatório de Consulta de Indisponibilidade e pela Ordem de Indisponibilidade emitidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 22 de maio de 2017, e de conformidade com o Provimento n.º 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ, foi procedida a INDISPONIBILIDADE do imóvel acima, de propriedade da Firma FIBRA - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, tendo como Número do Protocolo:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMUT2-N6NDG-SH85F-PJC5X>



Valide aqui
este documento



Titular: Belª. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

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

201705.1710.00286705-IA-950, Número do Processo: 01315547320155130025, Nome do Processo: EXECUÇÃO TRABALHISTA, Emissor da Ordem: ROSSANA CRISTINA CORREIA GUERRA TOSCANO MOURA, 5ª CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA - PB, JUSTIÇA DO TRABALHO, Aprovado por: ROSSANA CRISTINA CORREIA GUERRA TOSCANO MOURA, 5ª CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA - PB, JUSTIÇA DO TRABALHO, código HASH: 79e2.ad95.d9a7.c6fc.582a.ba32.4ec1.3bc2.83e3.63f0, PERMANECENDO o imóvel acima hipotecado ao ITAÚ UNIBANCO S/A e gravado com o PATRIMONIO DE AFETAÇÃO. Dou fé.

AV-5-115.751 em 26.05.2017

Certifico que pela Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 26 de maio de 2017, e de conformidade com o Provimento n.º 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ, foi procedido o CANCELAMENTO da indisponibilidade constante do AV-4, Protocolo de Cancelamento sob n.º 201705.2507.00291414-PA-230, Protocolo de Indisponibilidade sob n.º 201705.1710.00286705-IA-950, Processo sob n.º 01315547320155130025, Emissor da Ordem: ROSSANA CRISTINA CORREIA GUERRA TOSCANO MOURA, 5ª CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA - PB, JUSTIÇA DO TRABALHO, código HASH: bf72.3a5a.6118.2aa1.d7b4.126b.0838.3c3a.0c1d.2c04, PERMANECENDO o imóvel acima hipotecado ao ITAÚ UNIBANCO S/A e gravado com o PATRIMONIO DE AFETAÇÃO. Dou fé.

AV-6-115.751 em 05/03/2018.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMUT2-N6NDG-SH85F-PJC5X>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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 CERTIDÃO(ÕES).

Certifico que pelo Aditivo a Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças - Nº 1016079010, datado de 21.12.2017, devidamente assinados pelas partes, as mesmas concordaram em aditar a cédula constante do R-2 nos termos a seguir: Cláusulas e Condições, Item 1. As partes resolvem substituir as seguintes condições pactuadas anteriormente: a) O percentual mínimo de garantia (ILG) prevista em 120%, fica alterado para 80%; 2. Devedora solicita e o credor concorda em suplementar à abertura de crédito mencionada no introito deste instrumento em R\$ 13.400.000,00 tendo em visa o novo custo de construção apurado no montante de R\$ 67.605.882,51; 2.1. Em razão da suplementação solicitada pela Devedora ao Credor, o valor da abertura de crédito passa a ser R\$ 38.400.000,00; 2.2. O valor total das parcelas do financiamento ainda não liberadas acrescido do valor da suplementação concedida neste instrumento, totalizam R\$ 13.410.053,82, valor este que será liberado em parcelas, nas datas e valores indicados no cronograma transcrito no referido instrumento; as demais cláusulas constantes dos itens 3; 4; 5 e 6, passam a ficar transcritas no referido instrumento. Certifico mais que permanece averbação do PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO constante do AV-1. Dou fé.

AV-7-115.751 em 04.02.2019

Conforme documentos apresentados e Carta de Habite-se nº 2018/012521 em 20 de dezembro de 2018, fornecido pela Prefeitura Municipal de João Pessoa e CND do INSS nº 000252019-88888862 em 28 de janeiro de 2019, foi procedida a AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO do EDIFÍCIO NEXT TOWERS, onde está encravado o imóvel acima, que com a averbação ora feita passou a constar:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMUT2-N6NDG-SH85F-PJC5X>



Valide aqui
este documento



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 CERTIDÃO(ÕES).

UNIDADE AUTÔNOMA DE Nº 3102 DA TORRE B do EDIFÍCIO NEXT TOWERS, situado a Rua Iracema Guedes Lins, sob nº 430, no bairro Altiplano Cabo Branco, nesta Cidade. Composta de: varanda, sala de estar/jantar, 3 (três) quartos sendo um social, um suíte com varanda e um suíte reversível, web social reversível a suíte, cozinha/área de serviço e no pavimento de garagem duas vagas cobertas sendo uma confinada, localizadas no semi-subsolo, com área real privativa (Principal) 71,90m², área real privativa acessória (vaga de garagem) 20,93m², área real privativa total 92,83m², área real de uso comum 55,59m², área real total 148,42m², coeficiente de proporcionalidade 0,0040. PERMANECENDO O PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO E HIPOTECA CONSTANTE NO AV-1 E R-2, RESPECTIVAMENTE. Dou fé.

AV-8-115.751 - Em 21.06.2019

Certifico que pelo Requerimento, datado de 24 de maio de 2019, assinado pela Firma FIBRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 08.864.917/0001-46, com sede Av. Guarabira, n.º 1.197, Manaíra, nesta Capital, e pelo contrato nº 1.4444.1141716-1, expedido pela Caixa Econômica Federal, a referida firma requereu a extinção do PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO constante do AV-1, referente a UNIDADE AUTÔNOMA DE Nº 2601 DA TORRE B do EDIFÍCIO NEXT TOWERS, situado a Rua Iracema Guedes Lins, sob nº 430, no bairro Altiplano Cabo Branco, nesta Cidade, de propriedade da firma FIBRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, acima qualificada. PERMANECENDO HIPOTECADO AO ITAÚ UNIBANCO S/A Dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMUT2-N6NDG-SH85F-PJC5X>



Valide aqui
este documento



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

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

AV-9-115.751 em 21.06.2019

Certifico que Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 23.05.2019, sob nº 1.4444.1141716-1, assinado pelas partes, o ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA, constante do R-2, ficando o imóvel acima livre do ônus que o gravava. Dou fé.

R-10-115.751 em 21.06.2019

Pelo Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 23.05.2019, sob nº 1.4444.1141716-1, devidamente assinado pelas partes, o proprietário VENDEU o imóvel acima a PERICLES DAVIDSON FRANCO DE ALBUQUERQUE, brasileiro, gerente administrativo, portador de carteira de identidade nº 2988999, expedida por SDS/PB em 29.09.2015 e do CPF nº 062.687.084-40, solteiro, residente e domiciliado em Av. Monteiro da Franca, 885, Ap 1002, Manaíra, nesta capital, pelo valor de R\$ 553.200,00, sendo R\$ 435.000,00, valor do financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 118.200,00, com recursos próprios; valor fiscal de R\$ 500.448,88, tendo sido pago o ITBI no valor de R\$ 11.260,10, conforme guia sob n. 2019/004654. Dou fé.

R-11-115.751 em 21.06.2019

Pelo Contrato Particular referido no R-10-115.751, o proprietário 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMUT2-N6NDG-SH85F-PJC5X>



Valide aqui
este documento



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

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

do fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, para garantia de financiamento no valor de R\$ 442.560,00, financiamento do imóvel, sendo R\$ 7.560,00, pagos através de 420 parcelas, sendo a 1ª Parcela com vencimento para 24.06.2019. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 553.200,00; tudo nos demais termos, cláusulas e condições do referido contrato. Dou fé.

AV-12-115.751 em 21.06.2019

Certifico que pela Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em data de 23.05.2019, série 0519, sob n.º 1.4444.1141716-1, 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.

AV-13-115.751 em 31 de Março de 2025. Protocolado sob nº 489.990, datado em 25 de Março de 2025. CANCELAMENTO. Certifico que pelo Instrumento Particular, datado de 17 de Janeiro de 2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a mesma autorizou o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R-11, e CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO constante do AV-12, ficando o imóvel acima livre do ônus que o gravava. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 118,05; FEPJ: R\$ 21,72; MP: R\$ 1,89; FARPEN: R\$ 36,63; ISS: R\$ 5,90. Selo digital de fiscalização: AQV25753-BAXU. Dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMUT2-N6NDG-SH85F-PJC5X>



Valide aqui
este documento



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

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

R-14-115.751 em 31 de Março de 2025. Protocolado sob nº 489.990, datado em 25 de Março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo Requerimento Particular, datado de 17 de Janeiro de 2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do seu representante legal, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 577.393,13, sendo pago o ITBI no valor de R\$ 17.321,79, conforme guia n.º 2025/000844. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 4499,67; FEPJ: R\$ 827,94; MP: R\$ 71,99; FARPEN: R\$ 260,36; ISS: R\$ 224,98. Selo digital de fiscalização: AQY22505-IO33. Selo Digital: AQV30374-RJSP – Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. Valores dos Emolumentos R\$ 134,92 FARPEN R\$ 3,28 FEPJ: R\$ 24,82 MP: R\$ 2,16 ISS: R\$ 6,75. Eu, Gabriela Ferreira da Paz Rolim, 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, 31 de março de 2025

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/ZMUT2-N6NDG-SH85F-PJC5X>