



Titular: Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

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

CERTIDÃO

CERTIFICADO autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo o Livro 2-CGI de Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte), da Comarca desta Capital, de meu cargo dele, às fls. 50, sob o número de Ordem R-9-37.561, desta data de 20 de outubro de 2023, consta Transcrição: Nos termos do Instrumento Particular de Incorporação e Instituição de Condomínio, datado de 02 de outubro de 2023, devidamente assinado e arquivado com plantas, Alvará de Licença para Construção de n.º 9120-23-JP-ALV, datado de 06 de outubro de 2023 e demais documentos apresentados, o RESIDENCIAL BAHARI SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o número 51.068.760/0001-71, registrada na Junta Comercial do Estado da Paraíba sob o n.º 25201116911, com sede na Rua Francisco de Assis Frade, número 150, sala 109, Bairro Manaíra, na cidade de João Pessoa-PB, neste ato representada pelo seu sócio administrador, Sr. Marcos Rogerio Costa De Arruda Filho, brasileiro, natural de João Pessoa/PB, engenheiro, solteiro, nascido em 23/03/1987, portador do RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 3.070.993, Órgão Emissor SSP/PB, e, do CPF/MF de número 052.907.634-90, filiação: Marcos Rogerio Costa de Arruda e Bernadeth de Lourdes Castro Moreira, residente e domiciliado na Rua Joakim Schuller, número 316, apt. 611, Bairro Jardim Oceania, na cidade de João Pessoa-PB, conforme Contrato de Constituição da Sociedade Empresarial Limitada "Residencial Bahari SPE LTDA", devidamente registrado na JUCEP em 15 de junho de 2023, sob n.º 25201116911, atribuiu(ram) destinação condominial ao imóvel LOTE DE TERRENO PARTE PRÓPRIA E PARTE ACRESCIDO DE MARINHA, situada à Rua João Cabral de Lucena, no bairro do Bessa, nesta cidade medindo 12m,00 de largura na frente e nos fundos, por 30m,00 de comprimento de ambos os lados, com área total de 360,00m², e área da união de 352,00m². Localização Cartográfica n.º 06.022.0292.0000.0000, para que cada unidade constitua uma unidade vendável, conforme determina a Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, ao EDIFÍCIO




Titular: Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

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

RESIDENCIAL (USO H8) que terá a denominação de EDIFÍCIO RESIDENCIAL BAHARI, destinar-se-á fim RESIDENCIAL (USO H8) e será composto de 01 (um) bloco, com 04 (quatro) pavimentos e 12 (doze) unidades autônomas, assim descritos: DESCRIÇÃO DOS PAVIMENTOS: PAVIMENTO SEMI SUBSOLO: Será constituído por circulação, escada, área comum destinada a rota de fuga, acesso para pedestres, elevador e 11 (onze) vagas de garagem, sendo uma adaptada PNE. PAVIMENTO TÉRREO: Será constituído de 04 (quatro) unidades autônomas de nº 101, 102, 103 e 104, circulação, elevador, escada, área comum descoberta destinada a rota de fuga, acesso para pedestres e local para medidores de energia elétrica e abastecimento de água, e 01 (uma) vaga de garagem. PAVIMENTO DE TIPO: No primeiro pavimento tipo será constituído de 04 (quatro) unidades autônomas de nº 201, 202, 203 e 204, circulação, elevador e escada. No segundo pavimento tipo será constituído de 04 (quatro) unidades autônomas de nº 301, 302, 303 e 304, circulação, elevador e escada. PAVIMENTO COBERTURA: No pavimento de cobertura será constituído de 02 (duas) Áreas externas privativas autônomas pertencentes às unidades de nº 301 e 304, com 2 (duas) hidromassagens, Área de lazer comum com piscina e deck, área de circulação, elevador e escada. DESCRIÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS: UNIDADE AUTÔNOMA (APARTAMENTO) DE N.º 101: Será na posição norte do pavimento térreo, possuirá os seguintes ambientes e áreas: sala de esta/jantar, 02 (dois) quartos, sendo uma suíte, BWC social, cozinha, Área de serviço, Área privativa descoberta, piscina e uma vaga de garagem privativa coberta para veículo de passeio (vaga 101), com área privativa real de 54,32m², área privativa descoberta de 34,00m², área de uso comum de divisão não proporcional vinculada a unidade de 13,65m², área de uso comum real de 40,67m², área real total de 142,64m², área equivalente de construção de 97,65m², fração ideal de 9,82% e cota ideal do terreno de 35,34m². UNIDADE AUTÔNOMA (APARTAMENTO) DE N.º 102: Será na posição leste do pavimento térreo, possuirá os seguintes ambientes e áreas: sala de estar/jantar, 01 (um) quarto suíte, cozinha, área de serviço, área privativa externa descoberta e uma vaga de

la

252034 AA




Titular: Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

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

garagem privativa adaptada PNE coberta para veículo de passeio (vaga 102), com área privativa real de 32,56m², área privativa descoberta de 8,29m², área de uso comum de divisão não proporcional vinculada a unidade de 19,65m², área de uso comum real de 30,23m², área real total de 90,72m², área equivalente de construção de 72,57m², fração ideal de 7,30% e cota ideal do terreno de 26,27m². UNIDADE AUTÔNOMA (APARTAMENTO) DE N.º 103: Será na posição leste do pavimento térreo, possuirá os seguintes ambientes e Áreas: sala de estar/jantar, 01 (um) quarto suíte, cozinha, Área de serviço, Área privativa externa descoberta e uma vaga de garagem privativa coberta para veículo de passeio (vaga 103), com área privativa real de 32,56m², área de uso comum de divisão não proporcional vinculada a unidade de 13,37m², área de uso comum real de 26,41m², área real total de 80,64m², área equivalente de construção de 63,41m², fração ideal de 6,38% e cota ideal do terreno de 22,95m². UNIDADE AUTÔNOMA (APARTAMENTO) DE N.º 104: Será na posição sul do pavimento térreo, possuirá os seguintes ambientes e Áreas: sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, sendo um suíte, VVCB social, cozinha, área de serviço, área privativa externa descoberta e uma vaga de garagem privativa coberta para veículo de passeio (vaga 104), com área privativa real de 54,32m², área de uso comum de divisão não proporcional vinculada a unidade de 13,65m², área de uso comum real de 40,30m², área real total de 162,98m², área equivalente de construção de 96,74m², fração ideal de 9,73% e cota ideal do terreno de 35,02m². UNIDADE AUTÔNOMA (APARTAMENTO) DE N.º 201: Será na posição norte do pavimento tipo 01, possuirá os seguintes ambientes e áreas: sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, sendo um suíte, VVCB social, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem privativa coberta para veículo de passeio (vaga 201), com área privativa real de 54,69m², área de uso comum de divisão não proporcional vinculada a unidade de 13,40m², área de uso comum real de 38,80m², área real total de 106,89m², área equivalente de construção de 93,16m², fração ideal de 9,37% e cota ideal do terreno de 33,72m². UNIDADE AUTÔNOMA (APARTAMENTO) DE N.º 202: Será na posição leste do pavimento tipo 01, possuirá os

252033 AA




Titular: Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

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

seguintes ambientes e áreas: sala de estar/Jantar, 01 (um) quarto suíte, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem privativa coberta para veículo de passeio (vaga 202), com área privativa real de 32,56m², área de uso comum de divisão não proporcional vinculada a unidade de 12,65m², área de uso comum real de 25,77m², área real total de 70,97m², área equivalente de construção de 61,86m², fração ideal de 6,22% e cota ideal do terreno de 22,39m². UNIDADE AUTÔNOMA (APARTAMENTO) DE N.º 203: Será na posição leste do pavimento tipo 01, possuirá os seguintes ambientes e áreas: sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, sendo um suíte, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem privativa coberta para veículo de passeio (vaga 203), com área privativa real de 32,56m², área de uso comum de divisão não proporcional vinculada a unidade de 12,79m², área de uso comum real de 25,84m², área real total de 71,19m², área equivalente de construção de 62,04m², fração ideal de 6,24% e cota ideal do terreno de 22,46m². UNIDADE AUTÔNOMA (APARTAMENTO) DE N.º 204: Será na posição sul do pavimento tipo 01, possuirá os seguintes ambientes e áreas: sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, sendo um suíte, WCB social, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem privativa descoberta para veículo de passeio (vaga 204), com área privativa real de 54,35m², área de uso comum de divisão não proporcional vinculada a unidade de 11,50m², área de uso comum real de 31,63m², área real total de 97,48m², área equivalente de construção de 75,94m², fração ideal de 7,63% e cota ideal do terreno de 27,48m². UNIDADE AUTÔNOMA (APARTAMENTO) DE N.º 301: Unidade do tipo duplex e Será na posição norte do pavimento tipo 02 e cobertura, possuirá os seguintes ambientes e áreas: No pavimento 02 composto por sala de esta/jantar, 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte, WCB social, cozinha, área de serviço e na cobertura com 01 (uma) sala de TV/Quarto e 01 (um) WCB além de área privativa descoberta com hidromassagem e deck; e uma vaga de garagem privativa coberta para veículo de passeio (vaga 301), com área privativa real de 74,84m², área de uso comum de divisão não proporcional vinculada a unidade de 13,65m², área de uso comum real de 51,42m², área real total de 174,60m², área equivalente de construção de 123,44m², fração ideal de 12,41%




Titular: Belª Maria Emilia Coutinho Torres de Freitas

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

e cota ideal do terreno de 44,68m². UNIDADE AUTÔNOMA (APARTAMENTO) DE N.º 302: Será na posição leste do pavimento tipo 02, possuirá os seguintes ambientes e áreas: sala de estar/jantar, 01 (um) quarto suíte, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem privativa coberta para veículo de passeio (vaga 302), área privativa real de 32,56m², área de uso comum de divisão não proporcional vinculada a unidade de 13,50m², área de uso comum real de 26,25m², área real total de 72,31m², área equivalente de construção de 63,02m², fração ideal de 6,34% e cota ideal do terreno de 22,81m². UNIDADE AUTÔNOMA (APARTAMENTO) DE N.º 303: Será na posição leste do pavimento tipo 02, possuirá os seguintes ambientes e áreas: sala de estar/jantar, 01 (um) quarto suíte, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem privativa coberta para veículo de passeio (vaga 303), com área privativa real de 32,56m², área de uso comum de divisão não proporcional vinculada a unidade de 13,44m², área de uso comum real de 26,21m², área real total de 72,21m², área equivalente de construção de 62,93m², fração ideal de 6,33% e cota ideal do terreno de 22,78m². UNIDADE AUTÔNOMA (APARTAMENTO) DE N.º 304: Unidade do tipo duplex e Será na posição norte do pavimento tipo 02 e cobertura, possuirá os seguintes ambientes e áreas: No pavimento 02 composto por sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte, WCB social, cozinha, área de serviço e na cobertura com 01 (uma) sala de TV/Quarto e 01 (um) WCB além de área privativa descoberta com banheira hidromassagem e deck; e uma vaga de garagem privativa coberta para veículo de passeio (vaga 304), com área privativa real de 73,84m², área de uso comum de divisão não proporcional vinculada a unidade de 12,79m², área de uso comum real de 25,84m², área real total de 71,19m², área equivalente de construção de 62,04m², fração ideal de 6,24% e cota ideal do terreno de 22,46m². Partes Comuns são todas aquelas a que se refere o Art. 3º da Lei 4.591 de 16 dezembro de 1964 e mui especialmente o solo em que se acha o mesmo construído, as fundações, pilares, vigas, lajes, telhados, escadas, circulação de acesso às unidades e ao condomínio; As paredes externas da edificação, os encanamentos d'água, luz, esgotos e telefones até alcançar os pontos de interseção com ligações de propriedade

K

252031 AA






ET Eunápio Torres
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Titular: Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

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

dos condôminos; As passagens laterais, os equipamentos e acessórios; as calhas, algeroz, cobertas, condutores d'água pluviais, reservatório d'água elevado e enterrado, os equipamentos de incêndio. São partes de propriedade de cada condômino. A Unidade indicada pela numeração correspondente, constituídas dos respectivos cômodos, área de discriminação, contida na escritura de aquisição, bem como as instalações internas, encanamentos e tubulações, etc., até a interseção com o sistema tronco das linhas. Custo Global de acordo com a NBR-12.721 é de R\$ 1.550.433,28 (um milhão, quinhentos e cinquenta mil reais, quatrocentos e trinta e três reais e vinte e oito centavos). DAS GARAGENS: o EDIFÍCIO RESIDENCIAL BAHARI possuirá 12 (doze) vagas de garagem, todas acima descritas com a sua unidade correspondente, sendo 11 (onze) cobertas e 01 (uma) descoberta. CERTIFICO MAIS, QUE PERMANECE A PROMESSA CONSTANTE DO AV-7. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 7798,25; FEPJ: R\$ 1434,88; MP: R\$ 124,77; FARPEN: R\$ 166,23; ISS: R\$ 389,91. Selo digital de fiscalização: AOV81048-6US1. Eu () Rodrigo Jovê Cesar Morales Ruiz. o digitei. O referido é verdade e dou fé.

Certifico que a presente Certidão foi lavrada com base no Art. 17 da Lei n.º 6.015/73, cujos dados nela consignados encontram-se protegidos pela Lei de Proteção de Dados, Lei n.º 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, PB, em 20 de outubro de 2023

O Oficial do Registro

ET Eunápio Torres
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas
Rua Renato Ribeiro Coutinho, 300 - Altiplano / João Pessoa-PB
Telefone: (83) 3219-1234 / Site: www.eunapiotorres.com.br

Selo Digital: AOV81048-6US1
consulte a autenticação em <https://selodigital.tjpb.jus.br>
Protocolado no Protocolo 1-1AO sob n. 445.781 pg.105
Registrado no Livro 2CG Fls 58 Ordem R-9-37.581

Funcionário: RODRIGO JOVÊ
João Pessoa, 20 de Outubro de 2023

Oficial




ET Eunápio Torres
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas
Titular

Belª Maria de Lourdes Coutinho Torres de Freitas
Belª Francisco Evangelista de Freitas Júnior
Substitutos

Av. Com. Renato Ribeiro Coutinho 300 - Altiplano Cabo Branco
João Pessoa - Paraíba

252030 AA

Eunápio Torres





Titular: Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

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

CERTIDÃO

CERTIFICADO autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo o Livro 2-CGI de Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte), da Comarca desta Capital, de meu cargo dele, às fls. 50, sob o número de Ordem AV-10-37.561, desta data de 20 de outubro de 2023, consta Averbação: Certifico que, pela Escritura Pública de Compra e Venda com Pagamento em Unidades Futuras, datada de 31 de agosto de 2023, lavrada no Cartório Souza Martins, 9º Ofício de notas desta capital, no Livro 324, fls. 91 à 93v., e pela Declaração Particular, datada de 18 de outubro de 2023, devidamente assinada pelas partes, a proprietária, RESIDENCIAL BAHARI SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o número 51.068.760/0001-71, registrada na Junta Comercial do Estado da Paraíba sob o nº 25201116911, com sede na Rua Francisco de Assis Frade, número 150, sala 109, Bairro Manaíra, na cidade de João Pessoa-PB, neste ato representada pelo seu sócio administrador, Sr. Marcos Rogerio Costa De Arruda Filho, brasileiro, natural de João Pessoa/PB, engenheiro, solteiro, nascido em 23/03/1987, portador do RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 3.070.993, Órgão Emissor SSP/PB, e, do CPF/MF de número 052.907.634-90, filiação: Marcos Rogerio Costa de Arruda e Bernadeth de Lourdes Castro Moreira, residente e domiciliado na Rua Joakim Schuller, número 316, apt. 611, Bairro Jardim Oceania, na cidade de João Pessoa-PB, conforme Contrato de Constituição da Sociedade Empresarial Limitada "Residencial Bahari SPE LTDA", devidamente registrado na JUCEP em 15 de junho de 2023, sob n.º 25201116911, se compromete a entregar a(s) unidade(s) autônoma(s) UNIDADE AUTÔNOMA (APARTAMENTO) DE N.º 204, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL BAHARI, NÃO AVERBADO, APENAS INCORPORADO, a ser construído no LOTE DE TERRENO PARTE PRÓPRIA E PARTE ACRESCIDO DE MARINHA, situada à Rua João Cabral de Lucena, no bairro do Bessa, nesta cidade medindo 12m,00 de largura na frente e nos fundos, por 30m,00 de comprimento de ambos os lados, com área total de 360,00m², e área da união

252043 AA






ET Eunápio Torres
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Titular: Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

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

de 352,00m². Localização Cartográfica nº 06.022.0292.0000.0000, ao TEMPLO INICIÁTICO HAYLA AD'OR ANKH, associação religiosa, filantrópica de direito privado sem fins lucrativos, inscrito no CNPJ n.º 01.887.401/0001-78, estabelecido nesta capital na Av. Ingá, 177, Manaira, nesta capital, representado neste ato pela diretora presidente Tânia Ferreira de Carvalho, brasileira, divorciada, terapeuta, portadora da CI n.º 06265538-6-SSP-RJ e do CPF n.º 850.975.787-91, residente e domiciliada nesta capital, na Rua Sebastião de Azevedo Bastos, 301, apto. 601, Manaira, nesta capital, como forma de pagamento pelo terreno onde o edifício será erigido, tudo nos termos, cláusulas e condições da referida Escritura. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 109,37; FEPJ: R\$ 20,12; MP: R\$ 1,75; FARPEN: R\$ 33,94; ISS: R\$ 5,47. Selo digital de fiscalização: AOS19422-ULAN. Eu () Rodrigo Jovê Cesar Morales Ruiz. o digitei. O referido é verdade e dou fé.

Certifico que a presente Certidão foi lavrada com base no Art. 17 da Lei n.º 6.015/73, cujos dados nela consignados encontram-se protegidos pela Lei de Proteção de Dados, Lei n.º 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, PB, em 20 de outubro de 2023

O Oficial do Registro

ET Eunápio Torres
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas
Rua Renato Ribeiro Coutinho, 300 - Altiplano / João Pessoa-PB
Telefone: (83) 3219-1234 / Site: www.eunapiotorres.com.br

Selo Digital: AOS19422-ULAN
Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>
Protocolado no Protocolo 1-1AO sob n. 445 761 pg 105
Averbado no Livro 2CG Fls 58 Ordem AV-10-37 581

Funcionário: RODRIGO JOVE
João Pessoa, 20 de Outubro de 2023

Oficial




ET Eunápio Torres
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas
Titular

Belª Maria de Lourdes Coutinho Torres de Freitas
Belª Francisco Evangelista de Freitas Júnior
Substitutos

Av. Com. Renato Ribeiro Coutinho 300 - Altiplano Cabo Branco
João Pessoa - Paraíba

252042 AA

