



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 16

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 26052700349, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 201541**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento n.º 302 - 2º Andar do Bloco A do Condomínio Residencial Maldivas, n.º 341 situado na Rua Manoel Felisberto da Silva, bairro Gramame, nesta capital, possuindo os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 02 (dois) quartos, sendo um suíte, wcb social, circulação, cozinha / serviço e no pavimento térreo 01 (uma) vaga descoberta de garagem, possuindo uma área real privativa total 48,16m², área real comum de divisão não proporcional (estacionamento) 12,65m², área real de uso comum coberta padrão 7,84m², área real de uso comum descoberta (divisão proporcional) 1,35m², área real total 70,00m², coeficiente 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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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 16

proporcionalidade 0,00892. Cadastrado na PMJP com localização cartográfica nº 57.271.0074.0000.0018.

PROPRIETÁRIO: GPM CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o número 20.926.659/0001-80, com sede na Avenida Bairro Miramar, na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba, neste ato representada pelo seu sócio administrador, o Sr. ANDRÉ PENAZZI GUEDES PEREIRA, brasileiro, empresário, casado, portador do RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 3.092.815, Órgão Emissor SSP/PB, e do CPF/MF de número 057.846.824-74, com endereço profissional situado na Avenida Presidente Epitácio Pessoa, número 3333, Sala 03, Bairro Miramar, na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 195.618.

AV: 1 MATRÍCULA 201541 - João Pessoa, 14/08/2020.
Protocolado sob nº 256.409, datado de 10/08/2020.
ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo com

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. Epitácio 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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 16

requerimento formulado por ANDRÉ PENAZZI GUEDES PEREIRA, inscrito no CPF sob n.º 057.846.824-74, e conforme planta aprovada em 02/04/2020, Alvará de Licença para Construção n.º 2020/000477, processo n.º 2020/018268 de 02/04/2020, Licença de Habitação n.º 2020/004277, processo n.º 2020/004277, de 22/06/2020, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 001352020-88888089, CEI n.º 90.002.69089/71, emitida em 05/08/2020 e para cumprimento dos preceitos legais do art. 176, § 1º da Lei Federal 6.015 de 31/12/1973, foi aberta a presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada. Emolumento Base R\$ 89,47; FEPJ R\$ 16,46; MP R\$ 1,43; ISS R\$ 4,47; FARPEN R\$ 16,63; Despesas Administrativas R\$ 5,40; Total R\$ 133,86. Selo de fiscalização: AJU62611-VAJ7. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2 MATRÍCULA 201541 - João Pessoa, 14/08/2020.
Protocolado sob nº 256.409, datado de 10/08/2020.
AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo nesta data,

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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 16

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 13.123. Selo de fiscalização: AKA32387-ONQ0. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 3 MATRÍCULA 201541 - João Pessoa, 14/08/2020. Protocolado sob nº 256.409, datado de 10/08/2020. De acordo com Declaração devidamente assinada por ANDRÉ PENAZZI GUEDES PEREIRA, inscrito no CPF sob n.º 057.846.824-74, e de acordo com a Lei 11.977/09, procedo neste ato com a AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE em virtude do enquadramento do imóvel constante da presente matrícula ao Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, onde a Unidade Residencial, acima descrita e caracterizada, terá destinação EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL, negociada na faixa de preço estabelecida e apenas poderá ser alienada através do programa "PMCMV". O descumprimento da declaração implicará o não

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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 16

enquadramento do empreendimento aos descontos de emolumentos previstos. Selo de fiscalização: AJY06228-X70H. Dou Fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4 MATRÍCULA 201541 - João Pessoa, 14/08/2020.
Protocolado sob nº 256.409, datado de 10/08/2020. FORMA DE PAGAMENTO. Certifico que de acordo com o Parágrafo 2º do Art. 1.080 do Código de Normas Extra Judicial da CGJ/PB, que fica transferido para a presente matrícula, através deste ato, de ofício, o Gravame (Forma de Pagamento) constante do ato R-4 (Selo de fiscalização: AJX98776-H9SK) do registro anterior supra, que por efeito de escritura pública de compra e venda com garantia real do débito, lavrada em notas do 5º Ofício de Tambaú desta comarca, pelo Tabelião Carlos Ulysses de Carvalho Neto, em seu Livro 39, fls. 58 à 60, datada de 01/07/2020 (primeiro de Julho de dois mil e vinte). VENDEDORES: B M LOCAÇÕES COMÉRCIO E SERVIÇOS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o número 30.227.263/0001-07, com sede na Rua Justiniano Monteiro, número 58, Bairro Alto da Boa Vista, na cidade de Bayeux, no Estado da Paraíba, neste ato

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



ri digital



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 16

representada pelo seu titular, o Sr. HENRIQUE MAIA WANDERLEY MACHADO, brasileiro, empresário, solteiro, maior, portador da Carteira de Habilitação de número 06314563301, Órgão Emissor DETRAN/PB, e do CPF/MF de número 086.388.874-77, com endereço profissional situado na Rua Justiniano Monteiro, número 58, Bairro Alto da Boa Vista, na cidade de Bayeux, no Estado da Paraíba, proprietária de 50% (cinquenta por cento) do imóvel; e BMR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o número 20.395.460/0001-73, com sede na Avenida Liberdade, número 3702, Sala G, Bairro Centro, na cidade de Bayeux, no Estado da Paraíba, neste ato representada pelo seu sócio administrador, o Sr. BRUNO RICARDO TEIXEIRA DE CARVALHO ROCHA, brasileiro, empresário, casado, portador do RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 1.585.167, Órgão Emissor SSP/PB, e do CPF/MF de número 020.247.654-59, e pelo seu sócio administrador, o Sr. MURILO TEIXEIRA DE CARVALHO ROCHA, brasileiro, empresário, casado, portador do RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 1.585.206, Órgão Emissor SSP/PB, e do CPF/MF de número

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 16

931.429.604-06, ambos com endereço profissional situado na Avenida Liberdade, número 3702, Sala G, Bairro Centro, na cidade de Bayeux, no Estado da Paraíba, proprietária de 50% (cinquenta por cento) do imóvel, VENDERAM o imóvel constante do registro anterior supra, a COMPRADORA: GPM CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA EPP, já qualificada, fica vinculada a seguinte forma de pagamento: o pagamento da quantia de R\$ 1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais) seria realizado pela OUTORGADA COMPRADORA em até 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da data da assinatura do contrato particular, em parcela única ou repartidas, paga por meio de transferência bancária ou título de crédito; Diante disso, as partes estipularam que como garantia do pagamento da quantia descrita no item anterior, a OUTORGADA COMPRADORA constituirá sobre o imóvel uma forma de pagamento em favor dos OUTORGANTES VENDEDORES, a título de garantia real do débito, sobre a fração ideal correspondente a 13 (treze) unidades autônomas futuras a serem edificadas no imóvel objeto do presente contrato, que dentre as unidades constituídas como garantia está 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. 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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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 16

Unidade Residencial constante da presente matrícula; A partir do momento em que a OUTORGADA COMPRADORA efetue o pagamento da quantia acordada de R\$ 1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais) em favor dos OUTORGANTES VENDEDORES, seja através de transferência bancária ou expedição de título de crédito, os OUTORGANTES VENDEDORES se comprometem a expedir uma Declaração de Quitação do preço total avençado, autorizando que o Oficial de Registro de Imóveis proceda com o cancelamento da forma de pagamento gravada na matrícula do imóvel adquirido ou na matrícula das 13 (treze) unidades autônomas futuras a serem nele edificadas, deixando-as livres e desembaraçadas do ônus que as gravavam, podendo a OUTORGADA COMPRADORA livremente dispor das mesmas; Caso a OUTORGADA COMPRADORA quite em parcelas, o ônus será liberado de forma apartada sobre cada unidade, de modo que a cada R\$ 96.153,84 (noventa e seis mil, cento e cinquenta e três reais e oitenta e quatro centavos) quitados será procedido com a liberação de uma unidade gravada, onde os OUTORGANTES VENDEDORES se comprometem a expedir uma Declaração 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. Epitácio 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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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 16

Quitação referente ao eventual preço quitado, autorizando que o Oficial de Registro de Imóveis proceda com o cancelamento da forma de pagamento gravada na matrícula de respectiva unidade. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AJY06250-CW8X. Dou Fé. O Oficial do Registro_____

AV: 5 MATRÍCULA 201541 - João Pessoa, 25/09/2020. Protocolado sob nº 258.420, datado de 15/09/2020. BAIXA DA FORMA DE PAGAMENTO. Certifico que de acordo com o Termo de autorização de Liberação de Garantia Real, datada de 04.09.2020, a B M LOCAÇÕES COMÉRCIO E SERVIÇOS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o número 30.227.263/0001-07, neste ato representada pelo Sr. HENRIQUE MAIA WANDERLEY MACHADO, CPF/MF de número 086.388.874-77, e a BMR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o número 20.395.460/0001-73, neste ato representada pelo Sr. BRUNO RICARDO TEIXEIRA DE CARVALHO ROCHA, CPF/MF de número 020.247.654-59, vem pelo presente autorizar, o CANCELAMENTO da Forma de Pagamento recainte sobre o imóvel da presente matrícula, tendo em vista 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. 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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



onr



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 16

quitação da dívida em favor da GPM CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o número 20.926.659/0001-80, com sede na Avenida Bairro Miramar, na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba. Emolumentos: Registro: R\$ 89,47; FARPEN: R\$ 16,63; FEPJ: R\$ 16,46; ISS: R\$ 4,47; MP: R\$ 1,43. Selo de fiscalização: AKH13090-YTGO. Dou fé. O Oficial do Registro. _____

R: 6 MATRÍCULA 201541 - João Pessoa, 16/10/2020. Protocolado sob nº 259.823, em 09/10/2020. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/programa casa verde e amarela - PCVA com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), 8.4444.2384015-1, assinado pelas partes em data de 02/10/2020 (dois de outubro de dois mil e vinte). VENDEDOR(ES): GPM CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 20.926.659/0001-80, situada em Av Presidente Epitácio Pessoa, 3333, SL03, Miramar em João Pessoa/PB, representada, pelo(s) sócio(s) ANDRE PENAZZI

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. Epitácio 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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 16

GUEDES PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/03/1988, proprietário de estabelecimento industrial, portador(a) de CNH nº 03828053870, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 15/06/2018 e do CPF 057.846.824-74, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av Antonio S Mariz, 600, Cs87, Portal Do Sol em João Pessoa/PB e MARIANA RIBEIRO COUTINHO DE MESQUITA GUEDES PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/01/1985, advogado, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2671130, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 03/02/2015 e do CPF 045.950.634-07, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av Governador Antonio Da Silva Mariz, 600, Q C Casa 87, Portal Do Sol em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento n.º 302 (trezentos e dois) - 2º (segundo) Andar do Bloco A do Condomínio Residencial Maldivas, n.º 341 (trezentos e quarenta e um) situado na Rua Manoel Felisberto da Silva, bairro Gramame, nesta capital, possuindo os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 02 (dois) quartos, sendo um suíte, wcb

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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 16

social, circulação, cozinha / serviço e no pavimento térreo 01 (uma) vaga descoberta de garagem, possuindo uma área real privativa total 48,16m² (quarenta e oito vírgula dezesseis metros quadrados), área real comum de divisão não proporcional (estacionamento) 12,65m² (doze vírgula sessenta e cinco metros quadrados), área real de uso comum coberta padrão 7,84m² (sete vírgula oitenta e quatro metros quadrados), área real de uso comum descoberta (divisão proporcional) 1,35m² (um vírgula trinta e cinco metros quadrados), área real total 70,00m² (setenta metros quadrados), coeficiente de proporcionalidade 0,00892 (zero vírgula zero zero oito nove dois). Cadastrado na PMJP com localização cartográfica nº 57.271.0074.0000.0018 constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): BRENDA DA SILVA GOMES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/10/1994, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3815928, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 09/12/2009 e do CPF 104.134.244-64, solteiro(a), residente e

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

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



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 16

domiciliado(a) em R Antônio Marques De Souza, 59, Paratibe em João Pessoa/PB e BIANKA FERREIRA DE LIRA SOARES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/11/1996, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) de CNH nº 07317573227, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 20/08/2019 e do CPF 104.623.454-40, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Antônio Marques De Souza, 59, Paratibe em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2020/010855. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AKH92325-3FID. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 7 MATRÍCULA 201541 - João Pessoa, 16/10/2020. Protocolado sob nº 259.823, em 09/10/2020. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): BRENDA DA SILVA GOMES e BIANKA FERREIRA DE LIRA SOARES, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 108.000,00,

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 16

sendo R\$ 11.401,91 referente aos recursos próprios, R\$ 14.141,00 referente aos descontos concedidos pelo FGTS e R\$ 2.457,09 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais/ Amortização: 360/ Carência: 6, no valor total de R\$ 595,80, com juros nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 136.000,00 com vencimento da 1ª prestação em data de 10/11/2020. 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\$ 1.043,05; FARPEN: R\$ 121,86; FEPJ: R\$ 191,93; ISS: R\$ 52,15; MP: R\$ 16,68. Selo de fiscalização: AKH92326-U8HF. 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. 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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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 16

AV: 8. MATRÍCULA 201541, CNM: 069161.2.0201541-08 - João Pessoa, 19/05/2026. Protocolo nº 396375, datado de 13/11/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento datado de **29/04/2026 (vinte e nove de abril de dois mil e vinte e seis)**, 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(s) devedor(es) fiduciante(s) **BRENDA DA SILVA GOMES**, inscrito no CPF nº **104.134.244-64** e **BIANKA FERREIRA DE LIRA SOARES**, inscrito no CPF nº **104.623.454-40**. 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 **57.2710.074.0000.0018**, 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\$ 144.914,19 (cento e quarenta e quatro mil, novecentos**

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 16 de 16

e quatorze reais e dezenove centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 053823/26-10. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 133,32, MP no valor de R\$ 11,59, FARPEN no valor de R\$ 87,15, ISS no valor de R\$ 36,23, sendo os Emolumentos R\$ 724,57. Selo Digital: **ASD14999-CCHL**. O Escrevente: MATHEUS MENDES DIAS. Dou fé.

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$26,12, MP no valor de R\$2,27, FARPEN no valor de R\$ 3,45, ISS no valor de R\$ 7,10, sendo os Emolumentos R\$ 141,96. Selo Digital: **ASN99888-DZRM**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 27 de Maio de 2026.

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. Epitácio 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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr