



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 28

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº do pedido 26062300006, e protocolo de atendimento nº 277745, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 157219**, o seguinte teor:

Imóvel: Coeficiente de proporcionalidade ou fração ideal de 0,0460560% do lote de terreno próprio, nº 930 da quadra nº 191, situado na Rua Cel. João da Costa e Silva, bairro Ernani Sátiro, nesta capital, medindo 134m50 de largura na frente, 170m00 de largura nos fundos, por 759m03 de comprimento no lado direito e 774m46 de comprimento do lado esquerdo, limitando-se pela frente com a Rua de sua situação, cadastro na PMJP sob nº 36.191.0930.0000.000, onde será edificado a unidade autônoma que corresponderá ao Apartamento nº 409 do bloco A-02, do Prédio Residencial Jardim América, nesta capital, é constituído de 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

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 2 de 28

estar/jantar, circulaeao, 02 quartos, 01 banheiro social, cozinha e area de serviço, tendo uma area real total de 65,69414m²; sendo 44,30m² de area real total privativa, 11,50m² de area real de vaga de estacionamento, 9,8941m² de area real de uso comum, e coeficiente de proporcionalidade de 0,000460560, fração ideal de 0,0460560% e quota de terreno de 47,97m².

PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, sito a Av. Raja Gabaglia, 2720 1º Andar Sala 21, Estoril, em Belo Horizonte/MG, CEP 58.038-100, Neste ato representada por seu(s) procurador(es), DANIELE F. FIGUEIREDO, portadora do CPF nº 099.505.686-04, conforme instrumento publico de procuração lavrada no cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG em 05/05/2014, as fls. 31, Livro 1983.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 127.780.

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 3 de 28

R: 1 MATRÍCULA 157219 - João Pessoa, 06/01/2015.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato por instrumento particular de venda e compra de terreno e financiamento para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - pessoa física - com recursos do FGTS, no âmbito do programa minha casa, minha vida - PMCMV, nr. 163.609.746, assinado pelas partes em data de 16/09/2014. VENDEDOR (A) (AS) (ES): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, acima qualificada, VENDEU (RAM) o imóvel constante da matrícula supra, a (ao) (s) COMPRADOR (A) (AS) (ES) / DEVEDOR (A) (AS) (ES) / FIDUCIANTE (S): FABIANO ALVES DA SILVA, brasileiro, trabalhador de construção civil, solteiro não convivente em união estável, nascido em 01/05/1988, portador da carteira de identidade 3184715 SSDS/PB, em 03/03/2011, CPF nº 075.134.214-98 residente e domiciliado em João Pessoa/PB, Desportista Adalberto Ferreira dos Santos 192, Funcionários II, CEP 58.079-010. No valor de R\$ 117.009,00. Tendo o valor fiscal de R\$ 117.823,31, conforme guia de ITBI nº 2014/019943. COM CONDIÇÕES. Selo

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 4 de 28

de fiscalização: AAT57648-WKMZ. Dou fé. O Oficial do Registro _____.

R: 2 MATRÍCULA 157219 - João Pessoa, 06/01/2015.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(s) DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE (S) FABIANO ALVES DA SILVA, acima qualificado, adquiriu um financiamento junto ao CREDOR FIDUCIARIO, DORAVANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE - CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, em Brasília-DF, CNPJ/MF no 00.000.000/0001-91, por sua Agencia Epitácio Pessoa/PB, prefixo 1636-5, CNPJ nº 00.000.000/3548-30, representado por seu procurador substabelecido, MARCOS DA SILVA, brasileiro, bancário e economiário, casado, portador da carteira de identidade nº 36.823.871-4 SSP/SP, CPF nº 609.591.429-91, residente em João Pessoa/PB, nos termos da procuração anexa, doravante designado CREDOR, ora Credor Fiduciário, ora Credor Hipotecário, 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. 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 5 de 28

91.788,71, sendo R\$ 9.466,29 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 15.754,00 referente aos recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto, R\$ 4.596,39 referente ao valor de compra e venda do terreno. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de amortização de 360 e no total de 373 prestações mensais, no valor total de R\$ 517,73, com juros nominal de 5,004% ao ano e efetiva de 5,116% ao ano, R\$ 116.000,00 valor da garantia fiduciária, com vencimento da 1ª prestação em data de 01/11/2015 e última prestação em data de 01/10/2045, prazo para término da construção será de 24 meses. 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\$ 877,02; FARPEN: R\$ 86,70; FEPJ: R\$ 24,21; ISS: R\$ 43,85; MP: 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. 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 6 de 28

2,11. Selo de fiscalização: AAT57649-ER4B. Dou fé. O
Oficial do Registro_____

AV: 3 MATRÍCULA 157219 - João Pessoa, 06/12/2016.
AVERBAÇÃO DE REGULARIDADE DA CONSTRUÇÃO. Certifico
conforme planta aprovada em 01/11/2012, Alvará de Licença
para Construção nº 2012/002006, processo nº 2012/103786
de 01/11/2012, Licença de Habitação n.º 2016/006435,
processo nº 2016/033599, de 30/06/2016, expedida pela
Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João
Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência
Social, n.º 002962016-88888316, CEI n.º 51.213.87316/75,
emitida em 25/11/2016, 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 409 - 3º Andar do Bloco A02 do
Subcondomínio "A" do Condomínio Residencial Reserva
Jardim América, n.º 400 da Rua Ana Espínola Navarro,
bairro Ernani Sátiro, nesta capital, composto de sala de
estar / jantar, circulação, 02 quartos, 01 banho social,

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

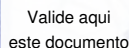
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 7 de 28

cozinha e área de serviço, tendo uma área real total de 65,69414m², sendo 44,30m² de área real total privativa, 11,50m² de área real de vaga de estacionamento, 9,8941m² de área real de uso comum, e coeficiente de proporcionalidade de 0,000460560, fração ideal de 0,0460560% e quota de terreno de 47,97m². Cadastrado na PMJP sob nº 36.191.0930.0000.0071. Pertencente ao COMPRADOR(A)(AS)(ES) FIDUCIANTE(S) DORAVANTE SIMPLEMENTE DENOMINADO(A)(S) COMPRADOR(A)(AS)(ES): FABIANO ALVES DA SILVA, já qualificado(a) (os/as) podendo dispor em sua forma definitiva. Selo de fiscalização: AEB54209-KA7R. Dou fé. O Oficial do Registro

AV: 4 MATRÍCULA 157219 - João Pessoa, 19/12/2016.

CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO. Certifico que a requerimento formulado por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, já qualificado(a), e de acordo com o Art. 31-E da Lei 4.591/64 c/c art. 1.109 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, procedo, neste ato, com o cancelamento por extinção da averbação do Regime de Afetação da Incorporação 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. 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





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 28

Empreendimento, conforme ato AV-8. Emolumentos: Registro: R\$ 74,29; FARPEN: R\$ 13,88; FEPJ: R\$ 13,67; ISS: R\$ 3,71; MP: R\$: 1,19. Selo de fiscalização: AED78402-0806. Dou fé. O Oficial do Registro _____

AV: 5 MATRÍCULA 157219 - João Pessoa, 12/09/2019.
Protocolado sob nº 241.676, datado de 11/09/2019.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento datado de 22/08/2019 (vinte e dois de agosto de dois mil e dezenove), feito pelo BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, sede em Brasília/DF, por seu procurador signatário, em razão da não purgação da mora do devedor fiduciante, FABIANO ALVES DA SILVA, portador da CI sob nº 3184715 - SSDS/PB e do CPF sob nº 075.134.214-98. Vem requer a V.S^a, nos termos do 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, procede-se a AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel: Apartamento nº 409 (quatrocentos e nove) - 3º (terceiro) Andar do Bloco A02 (dois) do Subcondomínio "A" do Condomínio Residencial Reserva Jardim América, n.º 400 (quatrocentos) da Rua Ana

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 9 de 28

Espínola Navarro, bairro Ernani Sátiro, nesta capital, composto de sala de estar / jantar, circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) banho social, cozinha e área de serviço, tendo uma área real total de 65,69414m² (sessenta e cinco vírgula seis nove quatro um quatro metros quadrados), sendo 44,30m² (quarenta e quatro vírgula trinta metros quadrados) de área real total privativa, 11,50m² (onze vírgula cinquenta metros quadrados) de área real de vaga de estacionamento, 9,8941m² (nove vírgula oito nove quatro um metros quadrados) de área real de uso comum, e coeficiente de proporcionalidade de 0,000460560 (zero vírgula zero zero zero quatro seis zero cinco seis zero), fração ideal de 0,0460560% (zero vírgula zero quatro seis zero cinco seis zero por cento) e quota de terreno de 47,97m² (quarenta e sete vírgula noventa e sete metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 36.191.0930.0000.0071, da presente matrícula em nome do(a)(s) BANCO DO BRASIL S.A. 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

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 10 de 28

alienar o imóvel levando - o a leilão público. No valor de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais) tendo o valor fiscal de R\$ 118.242,00 (cento e dezoito mil, duzentos e quarenta e dois reais) conforme guia de ITBI nº 2019/007905. Emolumentos; Registro R\$: 591,21; FARPEN: R\$ 21,50; FEPJ: R\$ 108,78; ISS: R\$ 29,53; MP: R\$ 9,46. Selo de fiscalização: AIP85307-EAK4. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial Do Registro_____

AV: 6 MATRÍCULA 157219 - João Pessoa, 30/08/2021. Protocolado sob nº 276.501, datado de 27/08/2021. INDISPONIBILIDADE. Certifico que em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade n.º 202108.2622.01789978-IA-950, datada de 26/08/2021, expedida por Fátima Maria Melo Conceição, de ordem do juízo da 9.ª Vara do Trabalho da Comarca de Aracaju/SE, acostada nos autos do Processo n.º 00005609720215200009, procedo, neste ato, com a devida Averbação da Indisponibilidade de Bens sobre o imóvel constante da presente matrícula, até ulterior deliberação do juízo competente. Selo de fiscalização: AKU70337-05B5. 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 11 de 28

AV: 7 MATRÍCULA 157219 - João Pessoa, 02/09/2021.
Protocolado sob nº 276.689, datado de 31/08/2021.
CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE. Certifico que em
cumprimento a Ordem de Cancelamento da Indisponibilidade
n.º 202108.3110.01795209-TA-509, datada de 31/08/2021,
expedida por Carlos João de Gois Junior, de ordem do
juízo da 9.ª Vara do Trabalho da Comarca de Aracaju/SE,
acostada nos autos do Processo n.º 00005609720215200009,
procedo, neste ato, com a devida Averbação de
Cancelamento da Indisponibilidade de Bens, que recaia
sobre o imóvel constante da presente matrícula no Ato
supra. Selo de fiscalização: AKU70547-GZ2Q. Dou fé. O
Oficial do Registro_____

AV: 8 MATRÍCULA 157219 - João Pessoa, 18/02/2022.
Protocolado sob nº 286.287, datado de 15/02/2022.
CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De acordo
com requerimento datado de 08/11/2021 (oito de Novembro
de dois mil e vinte e um), prenotado neste Serviço
Registral sob o nº 286.287, em 15/02/2022, acompanhado 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



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 28

certidões das duas hastas públicas negativas, bem como Comprovante de Postagem Eletrônica enviada aos devedores, conforme Art. 27 da Lei 9514/97, conforme Art. 27 da Lei 9514/97, fica cancelada restrição de disponibilidade mencionada no AV-5. Emolumentos: Registro: R\$ 91,58; FARPEN: R\$ 17,02; FEPJ: R\$ 16,85; ISS: R\$ 4,58; MP: R\$ 1,47. Selo de fiscalização: AKU77102-4G19. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 9 MATRÍCULA 157219 - João Pessoa, 12/05/2022.
Protocolado sob nº 290.381, datado de 29/04/2022. COMPRA E VENDA. Por escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Cartório Souza Martins, pela Tabeliã Manuella Rios de Souza Martins, em seu Livro 305, fls. 102 á 104v, datada de 27/04/2022 (vinte e sete de abril de dois mil e vinte e dois). VENDEDOR(A)(ES): BANCO DO BRASIL S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, com sede na Quadra Saun/N Quadra 5, Lote B, Torre Sul, 15º andar, Edifício Banco do Brasil, Asa Norte, na cidade de Brasília/DF, registrado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o NIRE 5330000063-8, representada pelo seu

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 13 de 28

Vice-presidente de Distribuição de Varejo, o Sr. CARLOS MOTTA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, bancário, nascido em 03.09.1970, portador da Carteira de Habilitação de nº 00096111609, Órgão Emissor DETRAN/RJ, e do CPF/MF de nº 933.876.287-49, e-mail: não declarado, filiação: José Abreu dos Santos e Mirian Motta dos Santos, e pelo seu Vice-presidente de Gestão financeira e Relações com Investidores, o Sr. CARLOS HAMILTON VASCONCELOS ARAÚJO, brasileiro, solteiro, maior, bancário, nascido em 04.08.1964, portador do RG Cédula de Identidade de Registro Geral de nº 2000031104739, Órgão Emissor SSP/CE e do CPF/MF de nº 223.794.793-72, e-mail: não declarado, filiação: Francisco Milton Araújo e Maria Ruth Vasconcelos Moura; representados pelo seu bastante procurador, o Sr. JOSÉ RICARDO FAGONDE FORNI, brasileiro, economista, casado, nascido em 27.02.1971, portador do RG Cédula de Identidade de Registro Geral de nº 4739, Órgão Emissor CRE/DF, data de expedição 20.03.2015, e do CPF/MF de nº 455.261.501-78, e-mail: não declarado, filiação: João José Ferreira Forni e Maria Helena Fagonde Forni, conforme Procuração Pública lavrada no Cartório do 5º

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 14 de 28

Ofício de Notas de Taguatinga/DF, no livro: 3242, fls.: 048, Prot.: 815761, na data de 02.07.2020, este por sua vez representado pela sua procuradora Substabelecida: RESALE TECNOLOGIA E SERVIÇOS S.A., inscrita no CNPJ nº 21.129.873/0001-79, registrada na Junta comercial de São Paulo sob o nº 35228742438, com sede na Rua Tiradentes, nº 568, bairro Centro, Piracicaba/SP, representada pelo Diretor-Presidente: MARCELO OLIVEIRA PRATA, brasileiro, empresário, casado, natural de São Paulo/SP, portador do RG nº 20.249.626-0 SSP/SP, inscrito no CPF nº 171.570.868-75, e-mail: não declarado, residente e domiciliado na Rua Dr. Alvin, nº 1.523, apto 121, bairro São Dimas, Piracicaba/SP, e pelo Diretor: PAULO FRANCISCO GONÇALVES DO NASCIMENTO, brasileiro, casado, empresário natural de Belo Horizonte/MG, nascido em 31.10.1978, portador do RG nº 8.100.488 SSP/MG, inscrito no CPF nº 040.039.296-83, e-mail: não declarado, filiação: Francisco de Abreu Nascimento e Luzia Gonçalves do Nascimento, residente e domiciliado na Rua Inácio Murta, nº 156, casa 21, Jardim Atlântico, Belo Horizonte/MG, conforme Substabelecimento de Procuração Pública lavrada

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 15 de 28

no 4º Ofício de Notas, Protestos de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do distrito Federal, Cartório Allan Guerra, no livro: 0397, fls. 153, Prot. 009825, na data de 19.10.2020; este por sua vez representada pela sua bastante procuradora Substabelecida: a Sra. DANIELA BOTTENE CAPELLO, brasileira, natural de São Paulo/SP, advogada, casada, nascida em 19.04.1973, portadora da Carteira de Habilitação de número 00623691123, Órgão Emissor DETRAN/SP, data de expedição 20.02.2020, e do CPF/MF de nº 123.607.518-83, e-mail: daniele.righi@pagimovel.com.br, filiação: José Francisco Bottene e Maria Sarto Bottene, residente e domiciliada na Rua André Luis Caporali de Souza, Condomínio Reserva do engenho, nº 424, na cidade de Piracicaba/SP, conforme Substabelecimento de Substabelecimento lavrado no 3º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro: 1243, pág. 155 à 158, na data de 25.11.2020; esta por sua vez representada pela sua procuradora substabelecida a Sra. DANIELE APARECIDA RIGHI LACAVA, brasileira, natural de Rio das Pedras/SP, jornalista, casada, nascida em

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 16 de 28

05.02.1983, portadora da Carteira de Habilitação de nº 04299643882, Órgão Emissor DETRAN/SP e do CPF/MF de nº 324.455.428-80, e-mail: danielle.righi@pagimovel.com.br, filiação: Mauro Antônio Righi e Isaura de Moraes Righi, residente e domiciliada na Rua Joaquim Leite, nº 162, bairro Centro, na Cidade de Rios das Pedras/SP, conforme Substabelecimento de Substabelecimento lavrado no 3º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro: 1300, pág. 115 à 118, na data de 03.11.2021, VENDEU o imóvel Apartamento nº 409 (quatrocentos e nove) - 3º (terceiro) Andar do Bloco A02 (dois) do Subcondomínio "A" do Condomínio Residencial Reserva Jardim América, n.º 400 (quatrocentos) da Rua Ana Espínola Navarro, bairro Ernani Sátiro, nesta capital, composto de sala de estar / jantar, circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) banho social, cozinha e área de serviço, tendo uma área real total de 65,69414 m² (sessenta e cinco vírgula seis nove quatro um quatro metros quadrados), sendo 44,30 m² (quarenta e quatro vírgula trinta metros quadrados) de área real total privativa, 11,50 m² (onze vírgula cinquenta metros quadrados) de área real de vaga 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 17 de 28

estacionamento, 9,8941 m² (nove vírgula oito nove quatro um metros quadrados) de área real de uso comum, e coeficiente de proporcionalidade de 0,000460560 (zero vírgula zero zero zero quatro seis zero cinco seis zero), fração ideal de 0,0460560% (zero vírgula zero quatro seis zero cinco seis zero por cento) e quota de terreno de 47,97 m² (quarenta e sete vírgula noventa e sete metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 36.191.0930.0000.0071 constante da presente matrícula ao COMPRADOR(A)(ES): Sr. AUGUSTO JOSÉ TEIXEIRA LUDUVICE NETO, brasileiro, natural de Aracaju/SE, advogado, o qual se declara, sob sua responsabilidade civil e criminal, que seu estado civil é solteiro até a presente data, além de não manter nenhuma união estável, sob as penas da Lei, conforme prevê o artigo 1.723 e seguintes, do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002), maior, nascido em 22.06.1995, portador da Carteira de Habilitação de nº 05863822136, Órgão Emissor DETRAN/SE, e do CPF/MF de nº 067.974.045-76, e-mail: augusto.luduviced@hotmail.com, telefone: (79) 9.9992-2392, filiação: Enrico Augusto Lima Luduviced e Candire Pinheiro de Jesus, 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

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 18 de 28

domiciliado na Rua Dom José Thomaz, nº 55, loja 4, bairro São José, na cidade de Aracaju/SE, declaram as partes, sob pena de responsabilidade civil e criminal em caso de informação falsa, que o assentamento constante nas certidões continuam inalterados. No valor de R\$ 44.050,61 (quarenta e quatro mil, cinquenta reais, sessenta e um centavos), tendo avaliação Fiscal no valor de R\$ 118.242,00 (cento e dezoito mil, duzentos e quarenta e dois reais), conforme guia de ITBI sob nº 2022/007056. Emolumentos: Registro: R\$ 1.027,93; FARPEN: R\$ 67,93; FEPJ: R\$ 189,14; ISS: R\$ 51,40; MP: R\$ 16,45. SEM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AMK87502-PXZP. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 10 MATRÍCULA 157219 - João Pessoa, 01/12/2022. Protocolado sob nº 304.712, em 14/11/2022. PACTO ANTENUPCIAL. Por escritura pública de contrato antenupcial, lavrada em notas do 8º Ofício da Comarca de Aracaju, estado de Sergipe, pela Tabelião José Carloes Maynard Garcez Vieira, em seu Livro 220N, fls. 069. Datada de 22/09/2021 (vinte e dois de setembro de dois

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 19 de 28

mil e vinte e um). Compareceram como outorgantes reciprocamente outorgados. O Sr. AUGUSTO JOSE TEIXEIRA LUDUVICE NETO, brasileiro, solteiro, natural de Aracaju/SE, advogado, nascido em 22/06/1995, portador da carteira de habilitação de número 05863822136, Órgão Emissor DETRAN/SE, e, do CPF/MF de número 067.974.045-76, email: augusto.luduvicede@hotmail.com, telefone: (79) 9992-2392, filiação: Enrico Augusto Lima Luduvise e Candire Pinheiro de Jesus; e GIOVANNA MIRELA SOUZA CARDOSO, brasileira, solteira, natural de Aracaju/SE, enfermeira, nascida em 09/12/1996, portadora do RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 03.297.014-2 2ºvia, Órgão Emissor SSP/SE, e, do CPF/MF de número 063.303.245-06, e-mail: não possui, filiação: Geania Souza Cardoso e Jose Gilvan Santana Cardoso, residentes e domiciliados na rua Dom Jose Thomaz, número 55, loja 4, Bairro São José, na cidade de Aracaju-SE. Resolveram adotar como regime de casamento, o da SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS, separação que abrangerá todos os bens que já possuem os outorgantes; bem como, os que adquirirem por qualquer forma na constância do matrimônio. Emolumento

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 20 de 28

Registro: R\$ 275,00; MP - Ministério Público: R\$ 4,40;
ISS - Imposto Sobre Serviços: R\$ 13,75; FEPJ - Fundo Especial do Poder Judiciário: R\$ 50,60; FARPEN - Fundo de Apoio ao Registro das Pessoas Naturais: R\$ 18,54; Total: R\$ 362,29. Selo de fiscalização: ANK61127-07T5. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 11 MATRÍCULA 157219 - João Pessoa, 01/12/2022. Protocolado sob nº 304.713, datado de 14/11/2022. MUDANÇA DE ESTADO CIVIL. Certifico que de acordo com requerimento formulado por AUGUSTO JOSE TEIXEIRA LUDUVICE NETO, portador(a) do CPF sob nº 067.974.045-76, e para cumprimento dos preceitos legais do art. 910, 911 e 912 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, procedo a averbação de alteração do estado civil do(a) mesmo(a), pois conforme Certidão de Casamento, datada de 24/11/2022, emitida pelo Cartório 8º Ofício Serviço Registral da Comarca de Aracaju/SE, verifica-se que na matrícula sob n.º 110494 01 55 2022 2 00061 230 0011196 72, AUGUSTO JOSE TEIXEIRA LUDUVICE NETO casou-se pelo regime da separação total 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 21 de 28

bens, em data de 18/03/2022, com GIOVANNA MIRELA SOUZA CARDOSO, portador(a) do CPF sob nº 063.303.245-06 e cédula de identidade RG sob nº 03.297.014-2 2ª via, e que após casar-se, a/o contraente passou/continuou a adotar o mesmo nome GIOVANNA MIRELA CARDOSO LUDUVICE. Emolumento Base: R\$98,70; MP - Ministério Público: R\$ 1,58; ISS - Imposto Sobre Serviços: R\$ 4,93; FEPJ - Fundo Especial do Poder Judiciário: R\$18,16; FARPEN - Fundo de Apoio ao Registro das Pessoas Naturais: R\$18,54; Total: R\$ 141,91. Selo de fiscalização: ANK61128-KEFD. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 12 MATRÍCULA 157219 - João Pessoa, 17/01/2023. Protocolado sob nº 307.644, datado de 23/12/2022. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela, sob nº 8.4444.2808980-2, assinado pelas partes em data de 13/12/2022 (treze de dezembro de dois mil e vinte e dois). VENDEDOR(A)(AS)(ES): AUGUSTO JOSE TEIXEIRA LUDUVICE NETO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em

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 22 de 28

22/06/1995, advogado, filho de: CANDIRE PINHEIRO DE JESUS e ENRICO AUGUSTO LIMA LUDUVICE, e-mail: AUGUSTO.LUDUVICE@HOTMAIL.COM, portador(a) de Carteira Funcional nº 12004 expedida por Ordem dos Advogados do Brasil/SE em 21/07/2018 e do CPF 067.974.045-76, casado(a) no regime de separação total de bens, residente e domiciliado(a) em R Dom Jose Thomaz, 55, Sala 04, São Jose em Aracaju/SE, com GIOVANNA MIRELA CARDOSO LUDUVICE, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/12/1996, bolsista estagiário e assemelhados, filho de: GEANIA SOUZA CARDOSO e JOSE GILVAN SANTANA CARDOSO, e-mail: NANIINHAMIIRELLA@HOTMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 06601693643, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 18/04/2016 e do CPF 063.303.245-06, residentes e domiciliados em Av Simeao Sobral, 905, Santo Antonio em Aracaju/SE, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 409 (quatrocentos e nove) - 3º (terceiro) Andar do Bloco A02 (dois) do Subcondomínio "A" do Condomínio Residencial Reserva Jardim América, n.º 400 (quatrocentos) da Rua Ana Espínola Navarro, bairro Ernani Sátiro, nesta capital, composto de sala de estar / jantar, circulação, 02 (dois)

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 23 de 28

quartos, 01 (um) banho social, cozinha e área de serviço, tendo uma área real total de 65,69414 m² (sessenta e cinco vírgula seis nove quatro um quatro metros quadrados), sendo 44,30 m² (quarenta e quatro vírgula trinta metros quadrados) de área real total privativa, 11,50 m² (onze vírgula cinquenta metros quadrados) de área real de vaga de estacionamento, 9,8941 m² (nove vírgula oito nove quatro um metros quadrados) de área real de uso comum, e coeficiente de proporcionalidade de 0,000460560 (zero vírgula zero zero zero quatro seis zero cinco seis zero), fração ideal de 0,0460560% (zero vírgula zero quatro seis zero cinco seis zero por cento) e quota de terreno de 47,97 m² (quarenta e sete vírgula noventa e sete metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 36.191.0930.0000.0071, constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): RUAN RODRIGO PINHEIRO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/10/2003, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, filho de: LUCINEIDE DA SILVA e RODRIGO ANTONIO PINHEIRO DA COSTA, e-mail:

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

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.iti.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/K5K9P-ZHT25-FSUZF-WKBHK>



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 24 de 28

RUANK8898@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3989992, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 15/06/2021 e do CPF 701.039.894-12, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Ana Espinola Navarro, 191, Apt 104, Ernani Sátiro em João Pessoa/PB, neste ato representado por ANDERSON JOSE DO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/10/1980, corretor de imóveis seguros títulos e valores, filho de: MARINALVA DOS SANTOS NASCIMENTO e RUBENS JOSE DO NASCIMENTO, e-mail: CORRETORANDERSON@HOTMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 00511888418, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 13/09/2018 e do CPF 803.437.165-34, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Passos Cabral, 754, Ap204, Jardins em Aracaju/SE conforme procuração lavrada no 9 ofício de JOÃO PESSOA/PB, em 24/10/2022 à(s) folha(s) 183184 do livro 794. No valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2022/021441. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: ANM50047-88LL. 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 25 de 28

R: 13 MATRÍCULA 157219 - João Pessoa, 17/01/2023.
Protocolado sob nº 307.644, datado de 23/12/2022.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o
contrato supra mencionado, o(a)(s)
DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): RUAN RODRIGO PINHEIRO
DA SILVA, 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\$
90.300,00, sendo R\$ 34.700,00 referente aos recursos
próprios já pagos em moeda corrente. FORMA DE PAGAMENTO:
a ser reposto no prazo de 420 prestações mensais, no
valor total de R\$ 624,32, com juros nominal de 5.2500% ao
ano e efetiva de 5.3782% ao ano, e valor da
garantia/fiduciária de R\$ 125.500,00, com vencimento da
1ª prestação em data de 14/01/2023. 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

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 26 de 28

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. Emolumento Registro: R\$ 948,48; FEPJ - Fundo Especial do Poder Judiciário: R\$ 174,52; MP - Ministério Público: R\$ 15,18; FARPEN - Fundo de Apoio ao Registro das Pessoas Naturais: R\$ 135,86; ISS - Imposto Sobre Serviços: R\$ 47,43; Total: R\$ 1.321,47. Selo de fiscalização: AMW10479-NOIK. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 14. MATRÍCULA 157219, CNM: 069161.2.0157219-84 - João Pessoa, 17/06/2026. Protocolo nº 401865, datado de 08/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento datado de **13/05/2026 (treze de maio 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) **RUAN RODRIGO PINHEIRO DA SILVA**, inscrito no CPF nº **701.039.894-12**. Vem requer a V.S^a, nos termos do 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, procede-se a **AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO** da propriedade 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

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 27 de 28

imóvel da presente matrícula, cadastrado na PMJP sob nº **36.191.0930.0000.0071**, 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\$ 131.946,80 (cento e trinta e um mil, novecentos e quarenta e seis reais e oitenta centavos)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **056700/26-18. COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 121,39, MP no valor de R\$ 10,56, FARPEN no valor de R\$ 86,34, ISS no valor de R\$ 32,99, sendo os Emolumentos R\$ 659,73. Selo Digital: **ASJ45249-F43F**. 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: **ASP28252-HF96**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

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 28 de 28

João Pessoa - PB, 23 de Junho 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



onr