



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 do pedido 26062300156, e protocolo de atendimento nº 277883, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 319441**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 302 - 2º andar, do Condomínio Residencial Rio Paraguai, 113, da Rua Delegado Doutor Francisco de Assis da Silva, no bairro Gramame, nesta capital, constituído de 2(dois) quartos, 1(uma) sala única, varanda, 1(um) w.c. Social, cozinha, serviço. Limitando-se pela frente com a Rua Delegado Francisco de Assis da Silva, pelo lado direito com o apto 101/201/301/401, pelo lado esquerdo com o apto 103/203/303/403, e nos fundos com o apto 104/204/304/404. Área privativa coberta 42,77m², área externa privativa descoberta área equivalente m², área comum 5,86m², área de divisão não proporcional (vaga de garagem) 11,50m²,

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 16

área real total 60,13m², coeficiente de proporcionalidade 0,0234, fração ideal 2,34%, cota ideal de terreno 30,82m². Cadastrado na PMJP sob nº 57.293.0396.0000.0023.

PROPRIETÁRIO: JVA & ANGICOS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob o número 45.249.656/0001-80, email: angicos.jva@gmail.com; que possui como sócios, conforme 2º Alteração Contratual da Sociedade de Propósito Específico, registrado em 26/06/2023, sob nº 20249796813, protocolo 249796813 de 21/06/2023, NIRE 25200997182, a) JVA HOLDING LTDA, CNPJ nº 36.409.091/0001-60, estabelecida na Rua Dr. Pedro Firmino, nº 205, sala B, Centro, com sede em Patos/PB, CEP: 58.700-350, neste ato representada por seus sócios JOSÉ VANDERLITE ALVES, brasileiro, casado, médico, nascido em Itaporanga-PB, aos 21/04/1956, portador da Cédula de Identidade nº 264.758 - 2ª Via - SSP/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 112.390.004-30, residente e domiciliado à Av. Sapé, nº 1671, apto 1701, bairro Manaíra, nesta cidade; SUELY CARMEM ARAÚJO CARTAXO ALVES, brasileira, casada, médica, nascida em Soledade-PB, aos

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 3 de 16

25/08/1957, portadora da Cédula de Identidade nº 235.400 - 2ª Via - SSP/PB, inscrita no C.P.F./MF nº 202.824.004-00, residente e domiciliada à Av. Sapé, nº 1671, apto 1701, bairro Manaíra, nesta cidade e por sua administradora não sócia ANA VIRGÍNIA CARTAXO ALVES, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade nº 3.038.952 - 2ª Via - SSP/PB, inscrita no C.P.F./MF nº 059.285.034-07, residente e domiciliada à Av. Sapé, nº 1671, apto 1701, bairro Manaíra, nesta cidade; b) ANGICOS CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.097.908/0001-75, com sua sede na Rua Dr. Manoel Lopes de Carvalho nº 714, sala 203, cpxst 031 - Ernesto Geisel, João Pessoa/PB, CEP. 58.075-427, representada pelos seus sócios: NERLANDO JOSE ALVES DA SILVA, brasileiro, natural de Itaporanga/PB, nascido no dia 07/09/1970, casado sob o regime parcial de bens, empresário, portador da carteira de identidade nº. 1.107.021 2ª via SSP/PB e inscrito no CPF sob o nº. 675.026.794-72, residente e domiciliado à Rodovia BR 230, km 09, Condomínio Bosque de Intermares, Lote 176 - Intermares, Cabedelo/PB, CEP. 58.102-970; FELIPE SANTOS

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 16

LEITE, brasileiro, nascido em 26/06/2003, natural de João Pessoa/PB, solteiro, Empresário, portador do CPF nº 079.716.554-10 e C.I. nº 3.824.014 - SSDS/PB, residente e domiciliado a Avenida Monteiro da Franca nº 999, apto 301 - Manaira, João Pessoa/PB, CEP. 58.038-320; SANTOS LEITE INVESTIMENTOS E HOLDING LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 40.954.688/0001-63, registrada na Junta Comercial sob nº 252.0098465-0, com sede situada a Rua Doutor Manoel Lopes de Carvalho nº 714, sala 203, Cxpst 29 - Ernesto Geisel, João Pessoa/PB, CEP. 58.075-427, representada pelo seu administrador o Sr. FELIPE SANTOS LEITE, brasileiro, nascido em 26/06/2003, natural de João Pessoa/PB, solteiro, Empresário, portador do CPF nº 079.716.554-10 e C.I. nº 3.824.014 - SSDS/PB, residente e domiciliado a Avenida Monteiro da Franca nº 999, apto 301 - Manaira, João Pessoa/PB, CEP. 58.038-320; e FERNANDA APARECIDA FERREIRA DE FREITAS, brasileira, nascida em 19/10/1984, natural de João Pessoa/PB, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, Empresária, portadora do CPF nº 052.636.304-50 e C.I nº 3.864...

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. Epiácio 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 5 de 16

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 310560.

AV: 1. MATRÍCULA 319441, CNM: 069161.2.0319441-67 - João Pessoa, 08/01/2025. Protocolo nº 367205, datado de 12/12/2024. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e em conformidade com os seguintes documentos apresentados: Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de João Pessoa - PMJP em 23/04/2024, Alvará de Licença para Construção nº 12500-23-JP-ALV, processo/código: xo1oxvo7 emitido em 23/04/2024, Licença de Habitação nº 2024/014104, processo/código: 2024/047816, emitido em 10/12/2024, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura Municipal de João Pessoa - PMJP, Certidão Negativa ou Positiva com efeito negativa de débitos relativos a tributos federais e dívida ativa da união - CND, sob aferição nº 90.019.52335/71-001, e com período: 01/06/2024, emitida em 09/12/2024, e para

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

cumprimento dos preceitos legais do § 1º do Art. 176 da Lei Federal 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e Art. 1.081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado da Paraíba, foi procedida a abertura da presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada, passando todos os atos relacionados a esta unidade a serem praticados na presente matrícula e não mais na matrícula matriz. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, FARPEN no valor de R\$ 35,05, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **APY33247-1IH4**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

AV: 2. MATRÍCULA 319441, CNM: 069161.2.0319441-67 - João Pessoa, 08/01/2025. Protocolo nº 367205, datado de 12/12/2024. Condomínio: Averbação da Convenção (Filhas). Certifico que a requerimento formulado pela parte(s) interessada(s), conforme o § 1º do art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, e pelo Instrumento de Convenção de Condomínio elaborada conforme normas contidas no Código

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

Civil a vista dos arts. 1.333 e seguintes, da Lei 10.406 de 10 de Janeiro de 2002, subscrita por seus titulares, procedo nesta data com a devida Averbação da Comunicação do Registro da Convenção de Condomínio que foi procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar sob nº **16.784**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, FARPEN no valor de R\$ 35,05, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **APY33248-S80Z**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

AV: 3. MATRÍCULA 319441, CNM: 069161.2.0319441-67 - João Pessoa, 08/01/2025. Protocolo nº 367205, datado de 12/12/2024. PUBLICIDADE PMCMV. Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e de acordo com a Lei 11.977/09, bem como MP nº 1.162 de 14/02/2023, 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

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

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/VW3FB-LUKA9-HF9T8-RRF72>



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

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 enquadramento do empreendimento aos descontos de emolumentos previstos. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 0,00, MP no valor de R\$ 0,00, FARPEN no valor de R\$ 0,00, ISS no valor de R\$ 0,00, sendo os Emolumentos R\$ 0,00. Selo Digital: **APW18000-PILU**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

AV: 4. MATRÍCULA 319441, CNM: 069161.2.0319441-67 - João Pessoa, 08/01/2025. Protocolo nº 367205, datado de 12/12/2024. REGIME DE AFETAÇÃO. Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e com fulcro no Art. 31-A da Lei 4.591/64, procedo neste ato, com a devida a Averbação do registro do Regime de **Afetação da Incorporação do Empreendimento** no qual está incluído o imóvel da presente matrícula, para a unidade autônoma supra descrita e caracterizada, constituindo-se, destarte, patrimônio de Afetação o conjunto de bens da

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 9 de 16

incorporação, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral dos incorporadores. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, FARPEN no valor de R\$ 35,05, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **APY33249-UNHC**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

R: 5. MATRÍCULA 319441, CNM: 069161.2.0319441-67 - João Pessoa, 26/02/2025. Protocolo nº 372636, datado de 20/02/2025. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa minha casa, minha vida, sob nº 8.4444.3725688-0, assinado pelas partes em 10/02/2025 (dez de fevereiro de dois mil e vinte e cinco). **VENDEDORA: JVA & ANGICOS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ 45.249.656/0001-80, situada em R Doutor Manoel Lopes De Carvalho, 714, Sala 203, Ernesto Geisel em Joao Pessoa/

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 16

PB, e-mail: fredericovictor@hotmail.com, representada por FELIPE SANTOS LEITE, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/06/2003, proprietário de estabelecimento industrial, filho de: FLAVIANA SANTOS CARVALHO LEITE e DANIEL CARVALHO LEITE, e-mail: felipesantos122@icloud.com, portador(a) de CNH nº 07707582341, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 13/12/2022 e do CPF 079.716.554-10, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Monteiro Da Franca, 999, Ap301, Manaíra em João Pessoa/PB, **VENDEU** o imóvel Apartamento nº 302 (trezentos e dois) - 2º (segundo) andar, do Condomínio Residencial Rio Paraguai, 113 (cento e treze), da Rua Delegado Doutor Francisco de Assis da Silva, no bairro Gramame, nesta capital, constituído de 2(dois) quartos, 1(uma) sala única, varanda, 1(um) w.c. Social, cozinha, serviço. Limitando-se pela frente com a Rua Delegado Francisco de Assis da Silva, pelo lado direito com o apto 101/201/301/401, pelo lado esquerdo com o apto 103/203/303/403, e nos fundos com o apto 104/204/304/404. Área privativa coberta 42,77m² (quarenta e dois vírgula setenta e sete metros quadrados), área

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 16

externa privativa descoberta área equivalente m², área comum 5,86m² (cinco vírgula oitenta e seis metros quadrados), área de divisão não proporcional (vaga de garagem) 11,50m² (onze vírgula cinquenta metros quadrados), área real total 60,13m² (sessenta vírgula treze metros quadrados), coeficiente de proporcionalidade 0,0234 (zero vírgula zero dois três quatro), fração ideal 2,34% (dois vírgula trinta e quatro por cento), cota ideal de terreno 30,82m² (trinta vírgula oitenta e dois metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 57.293.0396.0000.0023, constante da matrícula supra, ao **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: ADEILDO CÍCERO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/11/1996, representante comercial, filho de: MARIA DE LOURDES DA SILVA e CÍCERO JUVINO DA SILVA, e-mail: ADEILDO.SILVA5@ALUNO.PB.GOV.BR, portador(a) de Carteira de Identidade nº 10087824, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 08/12/2014 e do CPF 138.662.874-37, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Doutor Joao Franca, 905, BI A Ap 102, Manaira em Joao Pessoa/PB e **MARINA EMILY SILVA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira,

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW3FB-LUKA9-HF9T8-RRF72>

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 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

nascido(a) em 03/03/2001, administrador, filho de: MARILENE DE CALDAS SILVA e JOSSIENIO SILVA DOS SANTOS, e-mail: não informado, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4325110, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 05/05/2015 e do CPF 711.209.404-60, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Doutor Joao Franca, 905, BI A Ap 102, Manaira em Joao Pessoa/PB. No valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2025/003503. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 132,83, MP no valor de R\$ 11,55, FARPEN no valor de R\$ 82,96, ISS no valor de R\$ 36,10, sendo os Emolumentos R\$ 721,91. Selo Digital: **APY02994-4V4R.** O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

R: 6. MATRÍCULA 319441, CNM: 069161.2.0319441-67 - João Pessoa, 26/02/2025. Protocolo nº 372636, datado de 20/02/2025. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o **DEVEDOR FIDUCIANTE: ADEILDO CÍCERO DA SILVA e MARINA EMILY SILVA DOS SANTOS,** acima qualificado(a)(s), adquiriu um

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 16

financiamento junto a **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 122.038,95, sendo R\$ 12.189,05 referente aos recursos próprios, R\$ 35.772,00 referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. **FORMA DE PAGAMENTO:** a ser reposto no prazo de 420 prestações mensais, no valor total de R\$ 599,99, com juros nominal de 4.5000% a.a e efetiva de 4.5939% a.a, e valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$ 170.000,00, com vencimento da 1ª prestação em 13/03/2025. 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. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 99,73, MP no valor de R\$ 8,67, FARPEN no valor de R\$ 80,71, ISS no valor 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 14 de 16

R\$ 27,10, sendo os Emolumentos R\$ 542,03. Selo Digital:
APY02995-J9K1. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do
Registro_____**

AV: 7. MATRÍCULA 319441, CNM: 069161.2.0319441-67 - João Pessoa, 26/02/2025. Protocolo nº 372636, datado de 20/02/2025. CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO. Certifico que a requerimento formulado pela parte interessada, 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 DO REGIME DE AFETAÇÃO** por extinção, referente ao imóvel registrado da presente matrícula. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 21,72, MP no valor de R\$ 1,89, FARPEN no valor de R\$ 36,63, ISS no valor de R\$ 5,90, sendo os Emolumentos R\$ 118,05. Selo Digital: **AQB91328-VZTQ**. O referido é verdade, 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



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 319441, CNM: 069161.2.0319441-67 - João Pessoa, 22/06/2026. Protocolo nº 391541, datado de 25/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento datado de **09/06/2026 (nove de junho 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) **ADEILDO CICERO DA SILVA**, inscrito no CPF nº **138.662.874-37** e **MARINA EMILY SILVA DOS SANTOS**, inscrito no CPF nº **711.209.404-60**. 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 **57.293.0396.0000.0023**, 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\$ 173.386,88 (cento e setenta e três mil, trezentos e oitenta e seis reais e oitenta e oito centavos)**, tendo o mesmo valor

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 16 de 16

fiscal, conforme guia de ITBI nº **062152/26-95. COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 159,52, MP no valor de R\$ 13,87, FARPEN no valor de R\$ 88,93, ISS no valor de R\$ 43,35, sendo os Emolumentos R\$ 866,93. Selo Digital: **ASK65477-99EH.** 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: **ASP28392-93IR.** Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

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. 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

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/VW3FB-LUKA9-HF9T8-RRF72>