



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 26082700037, e protocolo de atendimento nº 293998, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 186661**, o seguinte teor:

Imóvel: Fração ideal de 2,376% do Lote de terreno próprio nº 325 (trezentos e vinte e cinco) da Quadra 083 (oitenta e três), situado no Loteamento Planalto da Boa Esperança, na Avenida Florianópolis, no bairro Planalto da Boa Esperança, nesta capital, medindo 24m00 (vinte e quatro metros) de largura na frente e nos fundos, por 72m00 (setenta e dois metros) de comprimento de ambos os lados. Limitando-se a frente com a Avenida de sua situação, lado direito com o lote nº 359, lado esquerdo com o lote nº 311 e fundos com a Via de acesso a Vila do lote nº 618, que faz frente para a Rua João de Souza Lemos, conforme documentos e verificação "in-loco" através de croquis

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

anexo. Cadastrado na PMJP sob nº. 55.020.0335.0000.0000; onde será edificada a unidade autônoma que corresponderá ao Apartamento nº 107 - térreo do Condomínio Residencial Esperança, s/nº, situado na Av. Florianópolis, bairro Planalto da Boa Esperança, nesta Capital, composto de 01 (uma) sala, 01 (um) quarto social, 01 (um) quarto suíte, circulação, 01 (um) wc social, cozinha, área de serviço, 01 (uma) vaga de garagem térreo, com área real global de 87,46m², sendo um 51,23m² de uso privativo e 36,23m² de uso comum, área de construção global equivalente de 66,61m², fração ideal de 2,376% e cota ideal de terreno de 41,06m².

PROPRIETÁRIO: SEGMENTO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.993.341/0001-78, com sede na Rua Afonso Ramos Maia, nº 65, Bairro Brisamar, na Cidade de João Pessoa/PB, neste ato representada pela sócia Administradora a Sra. SUELY DINIZ DANTAS, brasileira, empresária, casada, portadora do RG nº 816.927, Órgão Emissor SSDS/PB, e do CPF/MF sob nº

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 28

338.189.914-72, residente e domiciliada na Rua Mar Negro,
nº 110, Bairro Intermares, na cidade de Cabedelo/PB.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 14.370.

AV: 1 MATRÍCULA 186661 - João Pessoa, 18/04/2018.
ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo com
requerimento formulado por Suely Diniz Dantas,
portador(a) do CPF sob nº 338.189.914-72, e conforme
planta aprovada em 25/01/2018, Alvará de Licença para
Construção nº. 2018/000115, processo nº. 2017/115412 de
25/01/2018, e para cumprimento dos preceitos legais do
art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da
Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba foi
aberta a presente matrícula, destinada a unidade em
construção acima caracterizada, ressaltando que se trata
de imóvel em construção pendente de regularização
registraral quanto à sua conclusão, de sorte que a
disposição definitiva do bem se fará após a apresentação
para registro da autorização de "habite-se" e a certidão

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

negativa de débito para com o INSS para averbação. Selo de fiscalização: AGE46262-8WNW. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 2 MATRÍCULA 186661 - João Pessoa, 18/04/2018.
AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo nesta data, 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 11.560. Selo de fiscalização: AGC62170-HAL6. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 3 MATRÍCULA 186661 - João Pessoa, 18/04/2018.
REGIME DE AFETAÇÃO. Certifico que de acordo com requerimento formulado por Suely Diniz Dantas, portador(a) do CPF sob nº 338.189.914-72, e com fulcro no Art. 31-A da Lei 4.591/64, procedo neste ato, de Ofício, com a devida a Averbação do registro do Regime 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 5 de 28

Afetação da Incorporação do Empreendimento " Condomínio Residencial Esperanza, s/nº, situado na Av. Florianópolis, bairro Planalto da Boa Esperança, nesta Capital ", para a unidade autônoma supra descrita e caracterizada, constituindo-se, destarte, patrimônio de Afetação o conjunto de bens da incorporação, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral dos incorporadores. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 4 MATRÍCULA 186661 - João Pessoa, 22/03/2019.
MÚTUO. De acordo com contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecaria e outras avenças, que entre si celebram segmento engenharia e serviços LTDA. e caixa econômica federal, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS, no âmbito do programa minha casa, minha vida, sob nº 8.7877.0463123-0, assinado pelas partes em data de 11/10/2018 (onze de Outubro de dois mil e dezoito). CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa publica,

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 6 de 28

pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MARCELO ALVES DE OLIVEIRA JÚNIOR, nacionalidade brasileira, casado sob regime parcial de bens, nascido em 19/12/1981, economiário, portador(a) da carteira de identidade 01070092590, expedida por SSP/PB em 14/01/2010 e do CPF 008.279.714-51 conforme procuração lavrada as folhas 152, do livro 3243-P, em 25/01/2017, no cartário 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado as folhas 106, do livro 0322, em 04/12/2017, no cartório VB Serviço Notarial "VIEIRA BATISTA" 2º Ofício Distrital de João Pessoa-PB. DEVEDOR/CONSTRUTORA: SEGMENTO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA., inscrita no CNPJ 01.993.341/0001-78, situada em R Afonso Ramos Maia, 65, SI 01, Brisamar em João Pessoa/PB, representada pelo(s) sacio(s) SUELY DINIZ DANTAS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/03/1963, proprietário de microempresa, portador(a) de Carteira 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

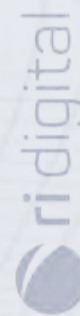
Fone: (83) 3222-0393

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 7 de 28

Identidade nº 816927, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 22/12/1993 e do CPF 338.189.914-72, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av. Mar Negro, 110, B 404, Intermares em Cabedelo/PB. FIADOR(ES): SEGMENTO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA., já qualificada; SUELENA FRAZÃO DINIZ, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/12/1971, proprietário de microempresa, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1334785, expedida por Secretaria de Segurança Pública /PB em 01/07/2008 e do CPF 689.724. 24-04, casado(a) no regime de separação total de bens, residente e domicilia o(a) em R Severino Massa Spinelli, 160, AP 101, Tambaú em João Pessoa/PB. e WALDEMIRO DANTAS DE ARAÚJO NETO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/01/19 3, engenheiro, portador(a) de Carteira Funcional nº 0601501039, expedida por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/CE em 09/05/2013 e do CPF 210.923.623-04, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge SUELY DINIZ DANTAS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/03/1963, proprietário 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 8 de 28

microempresa, portador(a) de Carteira de Identidade nº 816927, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 22/12/1993 e do CPF 338.189.914-72, residentes e domiciliados em Av. Mar Negro, 110, B 404, Intermares em Cabedelo/PB. CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO - Conta de nº 0729-003-00002988-0, de titularidade do DEVEDOR ou da CONSTRUTORA, conforme acordo firmado entre as partes, destinada a receber o credito dos valores provenientes das parcelas deste financiamento, das parcelas provenientes dos financiamentos aos adquirentes das unidades do empreendimento, os transferidos da conta de aporte de recursos financeiros, os provenientes das parcelas do terreno, quando o DEVEDOR for o proprietário do terreno e os da conta vinculada ao empreendimento. CONTA DE APOORTE DE RECURSOS FINANCEIROS VINCULADA AO EMPREENDIMENTO - Conta de nº 0729.022.407-8, para credito de recursos financeiros próprios ou de terceiros a serem aportados na obra, no caso de composição dos recursos financeiros sob gestão da CAIXA. A conta de aporte, vinculada ao empreendimento, é de movimentação exclusiva da CAIXA e não recebe cartão de movimentação nem acata

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

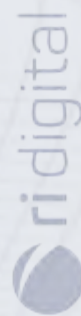
Fone: (83) 3222-0393

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 28

pedido de transferências de valores a debito pelo titular. CONTA VINCULADA AO EMPREENDIMENTO - Conta de nº 0729.003.3220-2, de titularidade do DEVEDOR, para credito dos valores provenientes das vendas a vista e das parcelas dos recebíveis decorrentes da cobrança bancaria CAIXA relativos as vendas a prazo das unidades autônomas financiadas pelo DEVEDOR. Os débitos na conta vinculada ao empreendimento são efetuados, pela CAIXA, por meio de transferência de recursos para a conta de livre movimentação. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - MODALIDADE: abertura de credito e mutuo a pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário. DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO: Empreendimento RESIDENCIAL ESPERANZA, composto de 42 unidades, situado no município de João Pessoa Estado de PARAÍBA/PB, a AV. Florianópolis, Planalto da Boa Esperança, João Pessoa/PB CEP 58065-033. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/PMCMV. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante (SAC). VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 2.103.125,00 (dois milhões, cento e três mil e cento e vinte e cinco reais). PRAZO TOTAL EM MESES: -

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 10 de 28

Construção/Legalização: 24 (meses) - Amortização: 24 (meses). TAXA DE JUROS % (a.a): Nominal: 8.0000%; Efetiva: 8.3000%. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 4.026.000,00 (quatro milhões e vinte e seis mil reais). GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em garantia dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá á CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros o imóvel constante da presente matrícula: Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 4.026.000,00 (quatro milhões e vinte e seis mil reais). Ficando as demais cláusulas mencionadas no contrato que fica arquivado. Emolumentos: Registro: R\$ 824,50; FARPEN: R\$ 80,53; FEPJ: R\$ 151,71; ISS: R\$ 41,23; MP: R\$ 13,19. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AHT77554-2K5Q. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 5 MATRÍCULA 186661 - João Pessoa, 05/07/2019.
Protocolado sob nº 248.342, datado de 08/01/2020.
CANCELAMENTO. Certifico que de acordo com o item 1.7 do contrato de compra e venda de terreno e mútuo 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 11 de 28

construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), sob nº 8.7877.0692890-7, assinado pelas partes em data de 26/11/2019 (vinte e seis de Novembro de dois mil e dezenove), a CAIXA autorizou o cancelamento da hipoteca constante no ato R-4 da matrícula supra, em nome de SEGMENTO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA., acima qualificada, podendo assim ser registrada em nova garantia. Emolumentos: Baixa: R\$ 89,47; FARPEN: R\$ 16,63; FEPJ: R\$ 16,46; ISS: R\$ 4,47; MP: R\$ 1,43. Selo de fiscalização: AIW23926-AJYL. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 6 MATRÍCULA 186661 - João Pessoa, 22/01/2020. Protocolado sob nº 248.342, datado de 08/01/2020. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida (PMCMV) -

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

recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), sob nº 8.7877.0692890-7, assinado pelas partes em data de 26/11/2019 (vinte e seis de Novembro de dois mil e dezenove). VENDEDOR(A)(AS)(ES): SEGMENTO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA., inscrita no CNPJ 01.993.341/0001-78, situada em R Afonso Ramos Maia, 65, SL 01, Brisamar em João Pessoa/PB com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(s) sócio(s) SUELY DINIZ DANTAS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/03/1963, portador(a) de Carteira de Identidade nº 816927, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 22/12/1993 e do CPF 338.189.914-72, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av. Mar Negro, 110, B 404, Intermares em Cabedelo/PB, VENDEU(RAM) o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) /

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

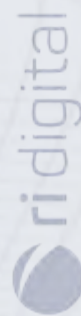
Fone: (83) 3222-0393

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 13 de 28

FIDUCIANTE(S): FRANCISCO AUGUSTO DA SILVA FILHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/06/1978, motorista de veículos de transporte de carga, portador(a) de CNH nº 01070061260, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 24/03/2015 e do CPF 023.826.134-40, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge GLEICIA PEREIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/06/1979, vendedora, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2491164, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 14/05/2007 e do CPF 047.321.244-70, residentes e domiciliados em R Maestro Joaquim Pereira, 431, Mangabeira em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2019/017438. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AJI59687-FCUM. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 7 MATRÍCULA 186661 - João Pessoa, 22/01/2020.
Protocolado sob nº 248.342, datado de 08/01/2020.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o

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



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

contrato supra mencionado, o(a)(s)
DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): FRANCISCO AUGUSTO DA
SILVA FILHO e seu cônjuge GLEICIA PEREIRA 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\$ 109.679,75, sendo R\$
8.000,00 referente aos recursos próprios já pagos em
moeda corrente, R\$ 14.494,00 referente aos recursos
concedidos pelo FGTS na forma de desconto, R\$ 5.826,25
referente aos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$
9.979,05 referente ao valor da aquisição do terreno.
FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360
prestações mensais, no valor total de R\$ 624,61, com
juros nominal de 5,00% ao ano e efetiva de 5,1161% ao
ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 138.000,00, com
vencimento da 1ª prestação em data de 24/12/2019. 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

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

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\$ 1.052,79; FARPEN: R\$ 121,86; FEPJ: R\$ 193,71; ISS: R\$ 52,64; MP: R\$ 16,84. Selo de fiscalização: AJI59688-WT9F. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 8 MATRÍCULA 186661 - João Pessoa 19/03/2021.
Protocolado sob o nº 267.350 em 11/03/2021 De acordo com Termo de Acordo Extrajudicial - Prorrogação Prazo de Obra. assinado pelas partes em data de 04/01/2021 (quatro de Janeiro de dois mil e vinte e um). **QUALIFICAÇÃO DAS PARTES - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4 Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por FRANCISO

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

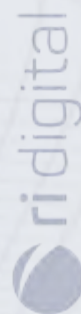
Fone: (83) 3222-0393

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 28

ESTRELA DANTAS NETO, brasileiro, economiário, casado, residente e domiciliado em João Pessoa/PB, portador da carteira de identidade nº 1142035808, expedida pela SSP/BA, e CPF nº 006.751.335- 21, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Ofício de SERVIÇO NOTARIAL VIEIRA BATISTA, no livro 0350 ,fls. 110; e substabelecimento lavrado nas notas do 2º Ofício de Tabelião de Notas e Protesto - Brasília Distrito Federa, no livro 3440-P, fls. 155, doravante denominada CAIXA; CONSTRUTORA: SEGMENTO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA. inscrito no CNPJ sob o nº 01.993.341/0001-78, com sede na Rua Afonso Ramos Maia, 65. SL 106 - Brisamar em João Pessoa/PB, neste ato representado por SUELY DINIZ DANTAS, nacionalidade brasileira, nascido em 23/03/1963, proprietária de microempresa, portadora de carteira de identidade nº 816927, expedida pela secretaria de segurança pública em 22/12/1993 e inscrito no CPF nº 338.189.914-72; INCORPORADORA: SEGMENTO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA., inscrito no CNPJ sob o nº 01.993.341/0001-78, com sede na Rua Afonso Ramos Maia, 65. SL 106 - Brisamar em João Pessoa/PB, neste ato representado por SUELY DINIZ DANTAS

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

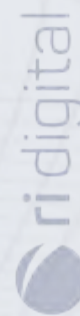
Fone: (83) 3222-0393

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 17 de 28

e inscrito no CPF nº 338.189.914-72; DEVEDOR: SEGMENTO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA., com sede Rua Afonso Ramos Maia, 65. SI 106 - Brisamar em João Pessoa/PB, inscrita no CNPJ sob o nº 01.993.341/0001-78, com Contrato Social consolidado em 10/08/2017, registrado no Junta Comercial do Estado da Paraíba, sob o nº 20170308006 NIRE 25200309553, em 04/09/2017, neste ato representado, na forma de seu contrato social, por SUELY DINIZ DANTAS, proprietária de microempresa, brasileiro, casada, residente e domiciliado em Av. Mar Negro 110 B 404, Intermares em Cabedelo/PB, portador da carteira de identidade nº 816927, expedida pela SSDDS/PB, e CPF nº 338.189.914-72. doravante denominado DEVEDOR. FIADOR(ES): SUELENA FRAZÃO DINIZ, brasileiro, casada, no regime de separação total de bens, residente e domiciliado em Rua Clementino Lindoso, 222 Apt 202 Altiplano - João Pessoa/PB, portador da carteira de identidade nº 1334785, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/PB, e CPF nº 689.724.824-04 e WALDEMIRO DANTAS DE ARAÚJO NETO, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, portador de carteira funcional 1601501039, expedida pelo

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 18 de 28

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/CE, e CPF 210.923.623- 04 e seu cônjuge SUELY DINIZ DANTAS, brasileira, ambos residentes e domiciliados em Av. Mar Negro 110 B 404, Intermares em Cabedelo/PB, portadora de carteira de identidade 81692, SSDS/PB e CPF 338.189.914-72 , doravante denominado FIADOR. DO OBJETO - O presente Termo de Acordo Extrajudicial tem por objeto a prorrogação do prazo de obra para produção do empreendimento RESIDENCIAL ESPERANZA, sendo que, com o objetivo de comprovar a efetiva necessidade de prorrogação do prazo de obra, foi apresentada, pela CONSTRUTORA/INCORPORADORA, documentação composta por Ofício 27/2020 de 07/12/2020, da construtora Segmento Engenharia e Serviços LTDA., PA GIHAB/JP - 351/20 de 11/12/2020, cronograma reformulado de 07/12/2020; Com vistas ao cumprimento do objeto do presente Termo de Acordo Extrajudicial, a CAIXA concorda em prorrogar o prazo contratado originalmente, alterando-se o prazo para 28 meses; O custo total originário da operação não terá qualquer atualização de valor em função da prorrogação de prazo ora admitida; o caso de atraso da conclusão das

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

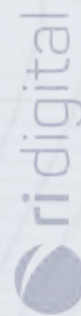
Fone: (83) 3222-0393

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 19 de 28

obras que acarretar prejuízos financeiros à CAIXA e aos adquirentes das unidades habitacionais, inclusive em razão de ações judiciais, as partes acordantes desde já firmam o presente TERMO DE TRANSAÇÃO EXTRAJUDICIAL, com a finalidade de prevenir e solucionar litígios, atuais e futuros, o qual se regerá consoantes os itens aqui descritos. DA RATIFICAÇÃO - Permanecem em vigor todos os demais termos, condições e itens constantes nos contratos assinados com os mutuários pessoas físicas para alienação das unidades habitacionais vinculadas ao Empreendimento descrito no ITEM 1 deste Termo, salvo naquilo que contrariar o disposto no presente instrumento. DO PRAZO DE VIGÊNCIA - O presente acordo é celebrado por tempo indeterminado, devendo vigorar, no mínimo, até o término de todas as ações judiciais em curso ou que vierem a ser propostas em face da CAIXA, que tenham como objeto o empreendimento RESIDENCIAL ESPERANZA, ficando estendida a vigência, ainda, até o término do prazo prescricional das referidas ações/pretenções. Ficando as demais cláusulas mencionada no referida Termo que fica arquivado. Certifico mais, que o presente termo foi assinado pro

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

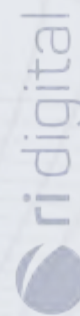
Fone: (83) 3222-0393

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 20 de 28

FALCONIERE DE SOUZA FALCÃO FILHO, CPF 076.136.214-21;
RONY DA SILVA SANTIAGO, CPF 063.313.554-21; JOSE EUDES
NASCIMENTO SILVA, CPF 051.737.674-13, na qualidade de
representante do adquirentes. Emolumentos: Registro: R\$
91,58; FARPEN: R\$ 17,02; FEPJ: R\$ 16,85; ISS: R\$ 4,58;
MP: R\$ 1,47. Selo de fiscalização: AKY06904-9VWG. Dou
fé. O Oficial do Registro_____

AV: 9 MATRÍCULA 186661 - João Pessoa 09/08/2021.
Protocolado sob o nº 274.755 em 28/07/2021. De acordo com
Termo de Acordo Extrajudicial - Prorrogação Prazo de
Obra. assinado pelas partes em data de 23/06/2021 (vinte
e três de junho de dois mil e vinte e um). QUALIFICAÇÃO
DAS PARTES - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição
financeira sob a forma de empresa pública, dotada de
personalidade jurídica de direito privado, criada pelo
Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-
Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto
vigente na data da presente contratação, com sede no
Setor Bancário Sul, Lote 3/4 Brasília/DF, inscrita no
CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada

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 21 de 28

por FRANCISO ESTRELA DANTAS NETO, brasileiro, economiário, casado, residente e domiciliado em João Pessoa/PB, portador da carteira de identidade nº 1142035808, expedida pela SSP/BA, e CPF nº 006.751.335-21, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Ofício de SERVIÇO NOTARIAL VIEIRA BATISTA, no livro 0350, fls. 110; e substabelecimento lavrado nas notas do 2º Ofício de Tabelião de Notas e Protesto - Brasília Distrito Federa, no livro 3440-P, fls. 155, doravante denominada CAIXA; CONSTRUTORA: SEGMENTO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA., inscrito no CNPJ sob o nº 01.993.341/0001-78, com sede na Rua Afonso Ramos Maia, 65. Sala 106 - Brisamar em João Pessoa/PB, neste ato representado por SUELY DINIZ DANTAS, nacionalidade brasileira, nascido em 23/03/1963, proprietária de microempresa, portadora de carteira de identidade nº 816927, expedida pela secretaria de segurança pública em 22/12/1993 e inscrito no CPF nº 338.189.914-72, com endereço comercial na sede da empresa. INCORPORADORA: SEGMENTO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA., inscrito no CNPJ sob o nº 01.993.341/0001-78, com sede na Rua Afonso Ramos Maia, 65. Sala 106 - Brisamar 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. 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 22 de 28

João Pessoa/PB, neste ato representado por SUELY DINIZ DANTAS e inscrito no CPF nº 338.189.914-72; DEVEDOR: SEGMENTO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA., com sede Rua Afonso Ramos Maia, 65. Sala 106 - Brisamar em João Pessoa/PB, inscrita no CNPJ sob o nº 01.993.341/0001-78, com Contrato Social consolidado em 10/08/2017, registrado no Junta Comercial do Estado da Paraíba, sob o nº 20170308006 NIRE 25200309553, em 04/09/2017, neste ato representado, na forma de seu contrato social, por SUELY DINIZ DANTAS, proprietária de microempresa, brasileiro, casada, residente e domiciliado em Av. Mar Negro 110 B 404, Intermares em Cabedelo/PB, portador da carteira de identidade nº 816927, expedida pela SSDDS/PB, e CPF nº 338.189.914-72. doravante denominado DEVEDOR. FIADOR(ES): SUELENA FRAZÃO DINIZ, brasileiro, casada no regime de separação total de bens, residente e domiciliado em Rua Clementino Lindoso, 222 Apt 202 Altiplano - João Pessoa/PB, portador da carteira de identidade nº 1334785, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/PB, e CPF nº 689.724.824-04 e WALDEMIRO DANTAS DE ARAÚJO NETO, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens,

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 23 de 28

portador de carteira funcional 1601501039, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/CE, e CPF 210.923.623-04 e seu cônjuge SUELY DINIZ DANTAS, brasileira, ambos residentes e domiciliados em Av. Mar Negro 110 B 404, Intermares em Cabedelo/PB, portadora de carteira de identidade 81692, SSDS/PB e CPF nº 338.189.914-72, doravante denominado FIADOR. DO OBJETO - O presente Termo de Acordo Extrajudicial tem por objeto a prorrogação do prazo de obra para produção do empreendimento RESIDENCIAL ESPERANZA, sendo que, com o objetivo de comprovar a efetiva necessidade de prorrogação do prazo de obra, foi apresentada, pela CONSTRUTORA/INCORPORADORA, documentação composta por Ofício 27/2020 de 07/12/2020, da construtora Segmento Engenharia e Serviços LTDA., PA GIHAB/JP - 351/20 de 11/12/2020, cronograma reformulado de 07/12/2020; Com vistas ao cumprimento do objeto do presente Termo de Acordo Extrajudicial, a CAIXA concorda em prorrogar o prazo contratado originalmente, alterando-se o prazo para 30 meses; O custo total originário da operação não terá qualquer atualização de valor em função da prorrogação 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 24 de 28

prazo ora admitida; o caso de atraso da conclusão das obras que acarretar prejuízos financeiros à CAIXA e aos adquirentes das unidades habitacionais, inclusive em razão de ações judiciais, as partes acordantes desde já firmam o presente TERMO DE TRANSAÇÃO EXTRAJUDICIAL, com a finalidade de prevenir e solucionar litígios, atuais e futuros, o qual se regerá consoantes os itens aqui descritos. DA RATIFICAÇÃO - Permanecem em vigor todos os demais termos, condições e itens constantes nos contratos assinados com os mutuários pessoas físicas para alienação das unidades habitacionais vinculadas ao Empreendimento descrito no ITEM 1 deste Termo, salvo naquilo que contrariar o disposto no presente instrumento. DO PRAZO DE VIGÊNCIA - O presente acordo é celebrado por tempo indeterminado, devendo vigorar, no mínimo, até o término de todas as ações judiciais em curso ou que vierem a ser propostas em face da CAIXA, que tenham como objeto o empreendimento RESIDENCIAL ESPERANZA, ficando estendida a vigência, ainda, até o término do prazo prescricional das referidas ações/pretenções. Ficando as demais cláusulas mencionada no referida Termo que fica arquivado.

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 25 de 28

Certifico mais, que o presente termo foi assinado em data de 12/07/2021 por FALCONIERE DE SOUZA FALCÃO FILHO, inscrito no CPF sob nº 076.136.214-21; RONY DA SILVA SANTIAGO, inscrito no CPF sob nº 063.313.554-21 e JOSÉ EUDES NASCIMENTO SILVA, inscrito no CPF nº 051.737.674-13, na qualidade de representante do adquirentes. Emolumentos: Registro: R\$ 1.831,60; FARPEN: R\$ 340,40; FEPJ: R\$ 337,01; ISS: R\$ 91,58; MP: R\$ 29,31. Selo de fiscalização: ALE73145-GBR4. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 10 MATRÍCULA 186661 - João Pessoa, 04/05/2022. Protocolado sob nº 290.345, datado de 29/04/2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO E REGULARIDADE DA OBRA. Certifico que de acordo com requerimento formulado por SUELY DINIZ DANTAS, inscrita no CPF/MF sob nº 338.189.914-72, e conforme planta aprovada em 25/01/2018, Alvará de Licença para Construção nº. 2018/000115, processo nº. 2017/115412 de 25/01/2018, Licença de Habitação n.º 2021/006391, processo nº. 2021/063286, de 16/08/2021, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João

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

Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, aferição n.º 90.000.41860/78-000, período: 25/01/2018 a 24/05/2021, emitida em 30/06/2021, validade até 27/12/2021, 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 107 - térreo do Condomínio Residencial Esperanza, nº 75, situado na Av. Florianópolis, bairro Planalto da Boa Esperança, nesta Capital, composto de 01 (uma) sala, 01 (um) quarto social, 01 (um) quarto suíte, circulação, 01 (um) wc social, cozinha, área de serviço, 01 (uma) vaga de garagem térreo, com área real global de 87,46m², sendo um 51,23m² de uso privativo e 36,23m² de uso comum, área de construção global equivalente de 66,61m², fração ideal de 2,376% e cota ideal de terreno de 41,06m². Cadastrado na PMJP sob nº. 55.020.0335.0000.0004. Selo de fiscalização: AMF82714-HQ5E. 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 27 de 28

AV: 11. MATRÍCULA 186661, CNM: 069161.2.0186661-28 - João Pessoa, 13/08/2026. Protocolo nº 404989, datado de 05/02/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** De acordo com o requerimento datado de **20/07/2026 (vinte de julho 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) **FRANCISCO AUGUSTO DA SILVA FILHO**, inscrito no CPF nº **023.826.134-40** e **GLEICIA PEREIRA DA SILVA**, inscrito no CPF nº **047.321.244-70**. 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 **55.020.0335.0000.0004**, 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\$ 147.725,80 (cento e quarenta e sete mil, setecentos e vinte e cinco reais e oitenta centavos)**, tendo o mesmo

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

valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **067082/26-11. COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 135,91, MP no valor de R\$ 11,82, FARPEN no valor de R\$ 87,32, ISS no valor de R\$ 36,93, sendo os Emolumentos R\$ 738,63. Selo Digital: **ASP34409-CG0Z**. 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: **ATC01799-3AYV**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 27 de Agosto 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

