



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 17

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 26011300326, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 164553**, o seguinte teor:

Imóvel: Fração ideal do terreno de 0,00450 do lote de terreno próprio, nº 407 da quadra nº 26, situado na Rua José Mironio Serrano, bairro Valentina Figueiredo, nesta capital, medindo 100m00 de largura na frente, por 100m00 de largura nos fundos, pelo lado direito tendo o comprimento composto de três seguimentos, respectivamente de 50m00, 25m00 e 50m00, lado esquerdo tendo o comprimento composto por três seguimentos, medindo respectivamente 50m00, 25m00 e 50m00. Limitando-se a frente com a Rua de sua situação, lado direito com os lotes nºs 78 e 432, lado esquerdo a Rua Vale dos Lírios e com os lotes nºs 250, 240, 230, 200 e 186, e nos fundos com a Rua Goreth, cadastro na PMJP 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 2 de 17

50.026.0407.0000.000, onde será edificada a unidade autônoma que corresponderá ao Apartamento nº 203 - 1º Andar, Bloco C, do Prédio Residencial Jardim Tropical, s/nº, da Rua Tel. Chateaubriand Brasil Filho, no Bairro de Muçumagro, nesta capital, composto de sala, 02 (dois) quartos sendo 01 (um) suíte, wc social e cozinha americana/serviço. com área privativa real com 48,99m², 01 (uma) vaga de garagem descoberta no recuo frontal do prédio com 2,30m x 5,00m (11,50m²), área de uso comum real de 38,9371m², área total real de 99,4271m² e fração ideal do terreno de 0,00450.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA TROPICAL LTDA, inscrita sob o CNPJ/MF 04.984.077/0001-02, situada em Av. Dom Pedro I, 719, sala 201, 1 andar no bairro Centro da cidade de João Pessoa - PB, neste ato representada pelo Sr. MARCIO GARCIA DE VASCONCELOS, brasileiro, casado, maior, empresário, portador da Identidade nº 2.175.080 SSP/PB e inscrito no CPF/MF sob o nº 022.320.704-76, residente e domiciliado na Rua Alice Maria Conceição, 19, Apto 202, no Bairro Tambia.

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 3 de 17

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 154.073.

AV: 1 MATRÍCULA 164553 - João Pessoa, 14/10/2015.
ABERTURA DE MATRICULA. Certifico que em conformidade com Planta aprovada em 18/08/2015, Alvará de Licença para Construção nº. 2015/001405, processo nº. 2015/081347 de 18/08/2015, 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 registral 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 negativa de débito para com o INSS para averbação. Selo de fiscalização: ABY62491-FR67. 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. 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 4 de 17

AV: 2 MATRÍCULA 164553 - João Pessoa, 14/10/2015.
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 averbação da comunicação do registro da convenção de condomínio, procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, sob nº de ordem 9600. Selo de fiscalização: ACA61315-MW16. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 3 MATRÍCULA 164553 - João Pessoa, 14/10/2015.
REGIME DE AFETAÇÃO. Certifico que a requerimento formulado por CONSTRUTORA TROPICAL LTDA, já qualificado, e de acordo com o Art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, 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 Afetação da Incorporação do Empreendimento " Prédio Residencial Jardim Tropical, s/nº, da Rua Tel. Chateaubriand Brasil Filho, no Bairro de Muçumagro, nesta capital ", para a unidade autônoma supra descrita e caracterizada, constituindo-se,

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 17

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 164553 - João Pessoa, 22/12/2016.
ABERTURA DE CRÉDITO. De acordo com contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram construtora Tropical 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 8.7877.0037026-2, assinado pelas partes em 30/06/2016 (trinta de junho de dois mil e dezesseis). tendo como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, 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 ¾, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado

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 17

por CARLOS HENRIQUE DE HOLANDA FURTADO, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 84874784, expedida por SSP/CE e do CPF nº 541.760.504-20, procuração lavrada às folhas 94/95 do Livro 3190P, em 15/03/2016 no 2º Tabelião de Notas e Protestos Ofício de Notas em Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 033 do Livro 0305, em 13/06/2016 no 2º Ofício Distrital Serviço Notarial Vieira Batista Ofício de Notas de João Pessoa/PB, doravante denominada simplesmente CAIXA. E como DEVEDOR / FIADOR / CONSTRUTORA: CONSTRUTORA TROPICAL LTDA, inscrita no CNPJ nº 04.984.077/0001-02, situada em Rua Ivanice Martins da Câmara, 86, Jardim Oceania em João Pessoa/PB com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA PARAÍBA), registrada sob NIRE nº (2520038959-0), representada na conformidade da cláusula (CLÁUSULA QUINTA DO CONTRATO SOCIAL) de seu contrato social registrado em (JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA PARAÍBA) sob nº (2520038959-0), em sessão de 10/04/2002, pelo(s) sócio(s) GILMAR GRACILIANO DE VASCONCELOS FILHO, nacionalidade brasileira, nascido em 12/12/1981, portador da CNH nº 01247091550, expedida

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 7 de 17

por Órgão de Trânsito/PB em 04/02/2015 e do CPF nº 034.159.174-28, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua Joakim Schuller, 211, Ap 804, Jardim Oceania em João Pessoa/PB e MARCIO GARCIA DE VASCONCELOS, nacionalidade brasileira, nascido em 22/06/1978, portador do CNH nº 01863301191, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 25/03/2013 e do CPF nº 022.320.704-76, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua Ivanice Martins da Câmara, 86, A804, Jardim Oceania em João Pessoa/PB, doravante denominado simplesmente DEVEDOR. CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO: Conta de nº 0617 - 003 - 00003361 - 7, de titularidade do DEVEDOR, destinada a receber o crédito 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; Os créditos serão efetuados conforme disposto na Cláusula Oitava

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 8 de 17

deste contrato. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/PMCMV; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante (SAC); VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 3.326.397,25 (três milhões, trezentos e vinte e seis mil, trezentos e noventa e sete reais e vinte e cinco centavos); Destinado a construção do empreendimento Jardim Tropical, composto de 96 unidades, situado no município de João Pessoa/PB, no Lote supra; PRAZO TOTAL EM MESES: C.6.1 - Construção / Legalização: 34 meses; C.6.2 - Amortização: 24 meses; TAXA DE JUROS % (a.a): Nominal: 8.0000% e Efetiva: 8.2999%; VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 4.400.000,00 (quatro milhões e quatrocentos mil reais). CLÁUSULA TERCEIRA - CONDIÇÕES SUSPENSIVAS: O devedor compromete - se a comprovar em até 06 (seis) meses contados da assinatura deste contrato: 1. 30% de comercialização de unidades integrantes do empreendimento; 2. 10% de obra executada com recursos próprios, não - reembolsáveis pela CAIXA; 31% de financiamentos, na CAIXA, com os adquirentes PF/PJ - valor líquido das UH financiadas: R\$ 2.659.285,74 (dois milhões, seiscentos e cinquenta e nove mil, duzentos e oitenta e cinco reais e setenta e quatro

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 9 de 17

centavos), caso não ocorra o repasse da quantidade de unidades, as mesmas serão substituídas em igual valor, pelo percentual de obra executada correspondente, conforme HH178, item 3.12.5.4; 3. Repasse á CAIXA de 30 UH até a contratação, perfazendo um mínimo e R\$ 2.659.285,74, e mais 8 UH durante o prazo de obras, com repasse mínimo de 90% do preço médio de venda da unidade, conforme cronograma definido no item 5.1.1.1 do PA GIRIS/BH 0719/16; Hipoteca em primeiro Grau no valor de R\$ 4.330.000,00 que representa 130% do financiamento. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - GARANTIA HIPOTECÁRIA: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá á CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros o imóvel da presente matrícula, bem como as benfeitorias. PARÁGRAFO SEGUNDO: Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 4.400.000,00 (quatro milhões e quatrocentos mil reais). EMOLUMENTOS: REGISTRO: R\$ 8.490,26; FARPEN: R\$ 18,42; FEPJ: R\$ 1.562,21; ISS: R\$ 424,51; MP: R\$ 135,84.

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 10 de 17

Selo de fiscalização: ACP37235-EE2L. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 5 MATRÍCULA 164553 - João Pessoa, 17/03/2017.
RETIFICAÇÃO. Certifico que de acordo com a Lei Federal nº 6.015/73 e com o Artigo 967 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, procedo, neste ato, “de ofício”, a averbação de retificação do endereço do imóvel da presente matrícula, que passa a ser o seguinte: Fração ideal do terreno de 0,00450 do lote de terreno próprio, nº 407 da quadra nº 26, situado Rua Tel. Chateaubriand Brasil Filho, no Bairro de Muçumagro, nesta capital. De Propriedade de CONSTRUTORA TROPICAL LTDA, já qualificado(a)(os/as). Selo de fiscalização: ADR92988-DA8I. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 6 MATRÍCULA 164553 - João Pessoa, 16/06/2017.
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



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 17

construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida (PMCMV) - recursos do FGTS, sob nº 8.7877.0130363-1, assinado pelas partes em data de 06/06/2017 (seis de junho de dois mil e dezessete), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca constante no ato R-4 da matrícula supra, em nome de CONSTRUTORA TROPICAL LTDA, acima qualificada, podendo assim ser registrada em nova garantia. Emolumentos: Baixa: R\$ 378,00; FARPEN: R\$ 20,03; FEPJ: R\$ 69,55; ISS: R\$ 18,90; MP: R\$ 6,05. Selo de fiscalização: AEZ52939-7DVS. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 7 MATRÍCULA 164553 - João Pessoa, 16/06/2017.
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) - recursos do FGTS, sob nº 8.7877.0130363-1, assinado pelas partes em data de 06/06/2017 (seis de junho de dois mil e dezessete). ALIENANTE / INCORPORADORA

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 17

/ CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA TROPICAL LTDA, inscrita no CNPJ 04.984.077/0001-02, situada em R Ivanice Martins Da Câmara, 86, Jardim Oceania em João Pessoa/PB, representada pelo(s) sócio(s) GILMAR GRACILIANO DE VASCONCELOS FILHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/12/1981, portador(a) de CNH nº 01247091550, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 04/02/2015 e do CPF 034.159.174-28, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Joakim Schuller, 211, AP 804, Jardim Oceania em João Pessoa/PB e MARCIO GARCIA DE VASCONCELOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/06/1978, portador(a) de CNH nº 01863301191, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 25/03/2013 e do CPF 022.320.704-76, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Ivanice Martins Da Câmara, 86, A804, Jardim Oceania em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): RENATA KARLA LIRA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 15/05/1989, aposentado exceto funcionário público, portador(a) 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





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 17

Carteira de Identidade nº 2917590, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 14/08/2001 e do CPF 065.629.454-02, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Laura Quirino Nunes Da Silva, 95, Mangabeira em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2017/007636. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AFB73149-HUUS. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 8 MATRÍCULA 164553 - João Pessoa, 16/06/2017.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): RENATA KARLA LIRA DOS SANTOS, 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\$ 78.910,00, sendo R\$ 21.090,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, R\$ 5.402,40 referente ao valor da aquisição do terreno. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 438,79, com juros nominal

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 17

de 5,00% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 100.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 06/07/2017. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel aos fiduciários, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido o devedor/fiduciante, destinados a aquisição do imóvel supra. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário a possuidor indireto. Emolumentos: Registro: R\$ 786,31; FARPEN: R\$ 110,02; FEPJ: R\$ 144,68; ISS: R\$ 39,32; MP: R\$ 12,58. Selo de fiscalização: AFB73150-TOJW. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 9 MATRÍCULA 164553 - João Pessoa, 16/06/2017.
AVERBAÇÃO DE REGULARIDADE DA CONSTRUÇÃO. Certifico conforme planta aprovada em 18/08/2015, Alvará de Licença para Construção nº. 2015/001405, processo nº. 2015/081347 de 18/08/2015, Licença de Habitação n.º 2017/003086,

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 17

processo nº. 2017/016624, de 22/05/2017, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 001322017-88888923, CEI n.º 51.230.45923/75, emitida em 13/06/2017, 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 203 - 1º Andar, Bloco C, do Prédio Residencial Jardim Tropical, nº 700, da Rua Tel. Chateaubriand Brasil Filho, no Bairro de Muçumagro, nesta capital, composto de sala, 02 (dois) quartos sendo 01 (um) suíte, wc social e cozinha americana/serviço. com área privativa real com 48,99m², 01 (uma) vaga de garagem descoberta no recuo frontal do prédio com 2,30m x 5,00m (11,50m²), área de uso comum real de 38,9371m², área total real de 99,4271m² e fração ideal do terreno de 0,00450. Cadastrado na PMJP sob nº 50.026.0407.0000.0075. Pertencente ao COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): RENATA KARLA LIRA DOS SANTOS, já qualificado(a) (os/as) podendo dispor em sua forma

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 16 de 17

definitiva. Selo de fiscalização: AEZ55535-HQYH. Dou fé.
O Oficial do Registro_____.

AV: 10. MATRÍCULA 164553, CNM: 069161.2.0164553-04 - João Pessoa, 30/12/2025. Protocolo nº 377159, datado de 15/04/2025. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 16/12/2025 (dezesseis de dezembro de dois mil e vinte e cinco), 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) RENATA KARLA LIRA DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 065.629.454-02. Vem requer a V.S^a, nos termos do 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, procede-se a AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel da presente matrícula, cadastrado na PMJP sob nº 50.026.0407.0000.0075, 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\$ 105.637,90

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 17 de 17

(cento e cinco mil, seiscentos e trinta e sete reais e noventa centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 021902/25-20. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 97,19, MP no valor de R\$ 8,45, FARPEN no valor de R\$ 80,81, ISS no valor de R\$ 26,41, sendo os Emolumentos R\$ 528,19. Selo Digital: **ARH46558-9KRN.** O Escrevente: JOSE FELIPE GOMES DINIZ. 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: **ARV51370-10QL.** Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 13 de Janeiro de 2026.

Certidão Assinada Digitalmente.

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

