



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 1 de 16

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25092500492, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 314020**, o seguinte teor:

IMÓVEL: Apartamento nº 410 - 3º andar, do Bloco B, do Condomínio Residencial Ilha Grande, 43, da Rua Comerciante Waldemar Chaves, no bairro Gramame, nesta capital, constituído de 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos e 01 (um) wc; Área privativa principal: 45,38 m²; Outras áreas privativas: 0 m²; Área privativa total: 45,38 m²; Área de uso comum: 23,29 m²; Área real total: 68,67 m²; Coeficiente de proporcionalidade: 0,00427; Quantidade de Vagas: 1; Características da Vaga: Solta e Descoberta. Cadastrado na PMJP sob nº 57.074.0104.0000.0090.

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 2 de 16

PROPRIETÁRIO: JW CONSTRUTORA E IMOBILIARIA LTDA, CNPJ nº 12.804.788/0001-78, estabelecida na Rua Abelardo da Silva Guimarães Barreto, nº 51, sala 1203, Bloco C, Altiplano Cabo Branco, CEP: 58046-110, em João Pessoa/PB, que possui como sócios, conforme Sexta Alteração Contratual e Consolidação da Sociedade Limitada, registrado em 09/01/2023, sob nº 20233012567, protocolo 233012567 de 09/01/2023, NIRE 25200535901, o Sr. JOEL FALCONE DE MELO NETO, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, empresário, nascido em João Pessoa-PB, aos 17/01/1987, portador da Cédula de Identidade nº 2.852.073 - SSP/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 052.769.904-76, residente e domiciliado à Via Litorânea, nº 120 Lt 27 Qd E, Ponta de Campina, Cabedelo/PB, e ORLANDO DE SÁ JÚNIOR, brasileiro, casado sob o regime de comunhão total de bens, empresário, nascido em Souza-PB, aos 16/05/1962, portador da Cédula de Identidade nº 783.516 - SSDS/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 287.930.804-68, residente e domiciliado à Rua Abelardo da Silva Guimarães Barreto, nº 51, AP. 902 Bloco B, Altiplano Cabo Branco, nesta cidade, sendo neste ato representado por seu administrador o Sr.

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 3 de 16

JOEL FALCONE DE MELO NETO, acima qualificado, email:
jwconstrutora@live.com.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 307976.

AV: 1. MATRÍCULA 314020, CNM: 069161.2.0314020-34 - João Pessoa, 17/07/2024. Protocolo nº 352490, datado de 11/07/2024. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e em conformidade com os seguintes documentos apresentados: Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de João Pessoa - PMJP em 19/01/2024, Alvará de Licença para Construção nº 25-24-JP-ALV, processo nº qtyaocfq de 19/01/2024, Licença de Habitação n.º 2024/006791, processo nº. 2024/021166, de 21/06/2024, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, aferição n.º 90.017.72496-73, período: 26/06/2024 a 11/07/2024, emitida em 11/07/2024, e para cumprimento

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 4 de 16

dos preceitos legais do § 1º do Art. 176 da Lei Federal 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e Art. 1.081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado da Paraíba, foi procedida a abertura da presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada, passando todos os atos relacionados a esta unidade a serem praticados na presente matrícula e não mais na matrícula matriz. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **A0V77689-1ST0**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

AV: 2. MATRÍCULA 314020, CNM: 069161.2.0314020-34 - João Pessoa, 17/07/2024. Protocolo nº 352490, datado de 11/07/2024. Condomínio: Averbação da Convenção (Filhas). Certifico que a requerimento formulado pela parte(s) interessada(s), conforme o § 1º do art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, e pelo Instrumento de Convenção de Condomínio elaborada conforme normas contidas no Código

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 5 de 16

Civil a vista dos arts. 1.333 e seguintes, da Lei 10.406 de 10 de Janeiro de 2002, subscrita por seus titulares, procedo nesta data com a devida Averbação da Comunicação do Registro da Convenção de Condomínio que foi procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar sob nº 16.140. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **AOV77737-DORP**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 3. MATRÍCULA 314020, CNM: 069161.2.0314020-34 - João Pessoa, 17/07/2024. Protocolo nº 352490, datado de 11/07/2024. REGIME DE AFETAÇÃO. Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e com fulcro no Art. 31-A da Lei 4.591/64, procedo neste ato, com a devida a Averbação do registro do Regime de **Afetação da Incorporação do Empreendimento** no qual está incluído o imóvel da presente matrícula, para a unidade autônoma supra descrita e caracterizada, constituindo-se, destarte, patrimônio de Afetação o conjunto de bens da incorporação, tornando-se incomunicáveis em relação aos

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 16

demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral dos incorporadores. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **A0V77785-3W62**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

AV: 4. MATRÍCULA 314020, CNM: 069161.2.0314020-34 - João Pessoa, 17/07/2024. Protocolo nº 352490, datado de 11/07/2024. PUBLICIDADE PMCMV. Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e de acordo com a Lei 11.977/09, bem como MP nº 1.162 de 14/02/2023, procedo neste ato com a AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE em virtude do enquadramento do imóvel constante da presente matrícula ao Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, onde a Unidade Residencial, acima descrita e caracterizada, terá destinação EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL, negociada na faixa de preço estabelecida e apenas poderá ser alienada através do programa "PMCMV". O descumprimento da declaração implicará o não enquadramento do

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 7 de 16

empreendimento aos descontos de emolumentos previstos, Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 0,00, MP no valor de R\$ 0,00, ISS no valor de R\$ 0,00, sendo os Emolumentos R\$ 0,00. Selo Digital: **AOX34989-Z2UL**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 5. MATRÍCULA 314020, CNM: 069161.2.0314020-34 - João Pessoa, 17/07/2024. Protocolo nº 353023, datado de 17/07/2024. Retificação: Endereço. Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e nos termos dos artigos 212 e 213 da Lei Federal nº 6.015 de 19.12.1973 e do art. 928 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça da Paraíba, de acordo com a reclassificação dos Bairros de João Pessoa, conforme Lei nº 1574, aprovada em 04.09.1998, certidão emitida em 27/06/2024, através do Processo sob n.º 6312-24-JP-CER, código verificador n.º tvxazush, emitida pela Diretoria de Geoprocessamento e Cadastro (DIGEOC) e a Divisão de Cadastro Técnico (DICAT) da Secretaria Municipal de Planejamento - SEPLAN da PMJP, procedo a averbação de retificação do endereço do imóvel

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42MFG-QW7PV-E5RS4-FLYRS>

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: <https://verificador.iti.gov.br/>, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 8 de 16

constante da presente matrícula que passa a ser o seguinte: Apartamento nº 410 - 3º andar, do Bloco B, do Condomínio Residencial Ilha Grande, 43, da Rua Waldemar Chaves, no bairro Gramame, nesta capital, constituído de 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos e 01 (um) wc; Área privativa principal: 45,38 m²; Outras áreas privativas: 0 m²; Área privativa total: 45,38 m²; Área de uso comum: 23,29 m²; Área real total: 68,67 m²; Coeficiente de proporcionalidade: 0,00427; Quantidade de Vagas: 1; Características da Vaga: Solta e Descoberta. Cadastrado na PMJP sob nº 57.074.0104.0000.0090, conforme documentos apresentados cujas cópias ficam arquivadas. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **AOV77927-QUEQ**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

AV: 6. MATRÍCULA 314020, CNM: 069161.2.0314020-34 - João Pessoa, 18/07/2024. Protocolo nº 353097, datado de 18/07/2024. AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO. Certifico de acordo

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 9 de 16

com o Art. 213, § I, alinea 'a' da Lei 6015/73 e em conformidade com o Artigo 928, § 2º do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, e certidão emitida pela PMJP sob nº 6312-24-JP-CER, código verificador: tvxazush, em 18/07/2024, procedo neste ato, de ofício, a averbação de retificação do logradouro do imóvel da presente matrícula, passando a descrição correto do imóvel a ser a seguinte: Apartamento nº 410 - 3º andar, do Bloco B, do Condomínio Residencial Ilha Grande, 43, da Rua Comerciante Waldemar Chaves, no bairro Gramame, nesta capital, constituído de 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos e 01 (um) wc; Área privativa principal: 45,38 m²; Outras áreas privativas: 0 m²; Área privativa total: 45,38 m²; Área de uso comum: 23,29 m²; Área real total: 68,67 m²; Coeficiente de proporcionalidade: 0,00427; Quantidade de Vagas: 1; Características da Vaga: Solta e Descoberta. Cadastrado na PMJP sob nº 57.074.0104.0000.0090. Ficando retificado o erro evidente sem prejuízo a terceiros. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 0,00, MP no valor de R\$ 0,00, ISS no valor de R\$

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 10 de 16

0,00, sendo os Emolumentos R\$ 0,00. Selo Digital:
AOX35372-K9I1. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do
Registro_____

R: 7. MATRÍCULA 314020, CNM: 069161.2.0314020-34 - João Pessoa, 06/09/2024. Protocolo nº 357135, datado de 02/09/2024. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa minha casa, minha vida, sob nº 8.4444.3550620-0, assinado pelas partes em 19/08/2024 (dezenove de agosto de dois mil e vinte e quatro). **VENDEDORA: JW CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ 12.804.788/0001-78, situada em R Abelardo S G Barreto, 51, S1203, Altiplano Caboem Joao Pessoa/PB, e-mail: CONTATO@JWCONSTRUTORA.COM, representada por JOEL FALCONE DE MELO NETO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/01/1987, proprietário de estabelecimento industrial, filho de: GIANNA RAMALHO FALCONE DE SA e ORLANDO DE SA JUNIOR, e-mail:

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

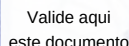
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 11 de 16

JOEL_FALCONE@HOTMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 03515159834, expedida por DETRAN/PB em 08/01/2020 e do CPF 052.769.904-76, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em V Litoranea, 120, Lot 27 Qd E, Ponta De Campina em Cabedelo/PB, **VENDEU** o imóvel Apartamento nº 410 (quatrocentos e dez) - 3º (terceiro) andar, do Bloco B, do Condomínio Residencial Ilha Grande, 43 (quarenta e três), da Rua Comerciante Waldemar Chaves, no bairro Gramame, nesta capital, constituído de 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos e 01 (um) wc; Área privativa principal: 45,38m² (quarenta e cinco vírgula trinta e oito metros quadrados); Outras áreas privativas: 0m² (zero metros quadrados); Área privativa total: 45,38m² (quarenta e cinco vírgula trinta e oito metros quadrados); Área de uso comum: 23,29m² (vinte e três vírgula vinte e nove metros quadrados); Área real total: 68,67m² (sessenta e oito vírgula sessenta e sete metros quadrados); Coeficiente de proporcionalidade: 0,00427 (zero virgula zero zero quatro dois sete); Quantidade de Vagas: 1; Características da

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 12 de 16

Vaga: Solta e Descoberta. Cadastrado na PMJP sob nº 57.074.0104.0000.0090, constante da matrícula supra, ao **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: ESTELA SILVA PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/03/1999, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, filho de: ELMA DA SILVA SANTOS e ANTONIO CARLOS PEREIRA DA SILVA, e-mail: ESTELA.AC3@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4123994, expedida por SSDS/PB em 06/11/2017 e do CPF 705.929.564-07, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Belo Horizonte, 80, Grotao em Joao Pessoa/PB. No valor de R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2024/018577. **COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 127,33, MP no valor de R\$ 11,07, FARPEN no valor de R\$ 79,39, ISS no valor de R\$ 34,60, sendo os Emolumentos R\$ 692,02. Selo Digital: **API09422-NPJ1**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 13 de 16

R: 8. MATRÍCULA 314020, CNM: 069161.2.0314020-34 - João Pessoa, 06/09/2024. Protocolo nº 357135, datado de 02/09/2024. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o **DEVEDOR FIDUCIANTE: ESTELA SILVA PEREIRA,** acima qualificado(a)(s), adquiriu um financiamento junto a **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 120.600,84, sendo R\$ 5.304,16 referente aos recursos próprios, R\$ 37.095,00 referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. **FORMA DE PAGAMENTO:** a ser reposto no prazo de 420 prestações mensais, no valor total de R\$ 592,20, com juros nominal de 4.5000% a.a e efetiva de 4.5939% a.a, e valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$ 163.000,00, com vencimento da 1ª prestação em 16/09/2024. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel aos fiduciários, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido o devedor/fiduciante, destinados a aquisição do imóvel

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 14 de 16

supra. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário a possuidor indireto. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 98,07, MP no valor de R\$ 8,53, FARPEN no valor de R\$ 77,40, ISS no valor de R\$ 26,65, sendo os Emolumentos R\$ 533,00. Selo Digital: **API09423-LS4L**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

AV: 9. MATRÍCULA 314020, CNM: 069161.2.0314020-34 - João Pessoa, 06/09/2024. Protocolo nº 357135, datado de 02/09/2024. CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO. Certifico que a requerimento formulado pela parte interessada, e de acordo com o Art. 31-E da Lei 4.591/64 c/c art. 1.109 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, procedo neste ato, com o **CANCELAMENTO DO REGIME DE AFETAÇÃO** por extinção, referente ao imóvel registrado da presente matrícula. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, FARPEN no valor de R\$ 35,05, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital:

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 15 de 16

API74708-SBFS. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

AV: 10. MATRÍCULA 314020, CNM: 069161.2.0314020-34 - João Pessoa, 03/09/2025. Protocolo nº 369973, datado de 22/01/2025. **CONSOLIDAÇÃO (CEF).** De acordo com o requerimento datado de 14/08/2025 (quatorze de agosto 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) **ESTELA SILVA PEREIRA**, inscrito no CPF nº **705.929.564-07**. 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 **57.074.0104.0000.0090**, 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\$ 165.157,10**

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 16 de 16

(cento e sessenta e cinco mil, cento e cinquenta e sete reais e dez centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **005840/25-50. COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 151,95, MP no valor de R\$ 13,21, FARPEN no valor de R\$ 84,53, ISS no valor de R\$ 41,29, sendo os Emolumentos R\$ 825,79. Selo Digital: **AQS90993-1I2V.** O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$24,82, MP no valor de R\$2,16, FARPEN no valor de R\$ 3,28, ISS no valor de R\$ 6,75, sendo os Emolumentos R\$ 134,92. Selo Digital: **ARL39383-I9EN.** Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 26 de Setembro de 2025.

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

