



Validate this document here



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 25

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 26020400376, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 310094**, o seguinte teor:

Imóvel: Coeficiente de proporcionalidade: 0,00311, do Lote de terreno próprio sob nº 1931 (mil, novecentos e trinta e um) da quadra nº 287 (duzentos e oitenta e sete), situado na Rua Inácio Marcelino, bairro Gramame, nesta capital, cadastrado na PMJP sob nº 57.287.1931.0000.0000, onde será edificado o Condomínio Residencial Vila Jardim Residence Club 02, s/nº (sem número), situado na Rua Inácio Marcelino, bairro Gramame, nesta Capital, correspondente ao **APARTAMENTO nº 201 - BLOCO J**: Dependências: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha/serviço, 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte com wc e 01 (um) wc social; Área privativa principal: 50,15 m²; Outras áreas

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



Validate this document here



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 25

privativas: 0 m²; Área privativa total: 50,15 m²; Área de uso comum: 34,82 m²; Área real total: 84,97 m²; Coeficiente de proporcionalidade: 0,00311; Quantidade de Vagas: 1; Tipo de Vaga: Descoberta.

PROPRIETÁRIA: 3R DELTA INCORPORADORAS ASSOCIADAS SPE LTDA, inscrita no CNPJ 43.698.805/0001-63, situada em R Carteiro Olívio Pontes, 75, SL 03, Jardim São Paulo em João Pessoa/PB, e-mail: 3RRNENGENHARIALTDA@GMAIL.COM, neste ato representada pelo(s) administrador(es) ROBERTO FLAVIO MACHADO FREIRE, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/02/1951, sócio de empresa, filho de: IVANIRA GONÇALVES MACHADO FREIRE e JOSE MACHADO FREIRE, e-mail: ROBERTOFLAVIOMF@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 01691842256, expedida por DETRAN/PB em 30/10/2020 e do CPF 109.134.754-91, viúvo(a), residente e domiciliado(a) em Av. Cabo Branco, 2890, Ap 402 A, Cabo Branco em João Pessoa/PB e PATRICIA RODRIGUES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/07/1976, gerente de marketing, filho de: PAI NÃO INFORMADO e MARIA CECI RODRIGUES, e-mail: DELTACA@IG.COM.BR, portador(a) de CNH nº 00575846370,

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



Validate this document here



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 25

expedida por DETRAN/PB em 09/03/2020 e do CPF 028.120.494-21, solteira, residente e domiciliado(a) em Rua Cecília Rodrigues Siqueira, 843, apto 405 - Bloco E, Jardim Cidade Universitária, em João Pessoa/PB, conforme procuração lavrada à folha 160, do livro 0681, em 06/11/2023, no Serviço Notarial - 5º Ofício - Monteiro da Franca de João Pessoa/PB; e **DELTA ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº 02.980.212/0001-08, estabelecida na Rua Empresário João Rodrigues Alves, nº 125, Sala 201, Empresarial Delta Center, Bancários, com sede em João Pessoa/PB, CEP: 58.051-022, e-mail:assessoriadadirecao@deltaenge.com.br, neste ato representada pelos seus sócios **ANTÔNIO CARLOS TEIXEIRA CATÃO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, nascido em Recife-PE, aos 07/09/1970, filho de Antônio Leite Catão e Helia Teixeira Catão, portador da Cédula de Identidade nº 1.335.820 - SSP/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 727.496.014-87, residente e domiciliado à Av. Acre, nº 601, Casa 232, bairro dos Estados, nesta cidade e **CARLA MILLER MELO CATÃO**, brasileiro, casada, Engenheiro Civil, nascida em São Paulo-SP, aos 12/09/1972, filha de Luiz De Souza Melo e Ivone Miller Melo, portadora da Cédula 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



Validate this document here



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 25

Identidade nº 1.491.870 - 2ª Via - SSP/PB, inscrita no C.P.F./MF nº 929.150.004-68, residente e domiciliada à Av. Acre, nº 601, Casa 232, bairro dos Estados, nesta cidade; sendo neste ato representada por seus administradores ROBERTO FLÁVIO MACHADO FREIRE e ANTÔNIO CARLOS TEIXEIRA CATÃO, acima qualificados, E-mail: 3rengenharia ltda@gmail.com.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 217.165.

AV: 1. MATRÍCULA 310094, CNM: 069161.2.0310094-75 - João Pessoa, 08/02/2024. Protocolo nº 338914, datado de 06/02/2024. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, para cumprimento dos preceitos legais do art. 176, § 1º da Lei Federal 6.015 de 31/12/1973, foi aberta a presente matrícula, destinada ao imóvel acima caracterizado, **ressaltando que se trata de imóvel em construção pendente de regularização registral quanto à sua conclusão.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,79, MP no valor

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

Av. 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



Validate this document here



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 25

de R\$ 1,81, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **AOA70160-7YU8**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

AV: 2. MATRÍCULA 310094, CNM: 069161.2.0310094-75 - João Pessoa, 08/02/2024. Protocolo nº 338914, datado de 06/02/2024. AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. 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 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 **15.397**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,79, MP no valor de R\$ 1,81, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **AOA70161-IA00**. 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



onr



Validate this document here



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 25

AV: 3. MATRÍCULA 310094, CNM: 069161.2.0310094-75 - João Pessoa, 08/02/2024. Protocolo nº 338914, datado de 06/02/2024. AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE. De acordo com declaração devidamente assinada pela parte interessada, e de acordo com a Lei 11.977/09, e nos parâmetros da Medida Provisória 996/2020, bem como Ofício Circular nº 166/2020, de 02, Dezembro de 2020, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça - Poder Judiciário do Estado da Paraíba, 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 o Empreendimento denominado Condomínio Residencial Vila Jardim Residence Club 02, situado na Rua Inácio Marcelino, s/nº (sem número), bairro Gramame, nesta Capital; já descrito e caracterizado, terá destinação exclusivamente residencial, negociada na faixa de preço estabelecida por lei e apenas poderá ser alienada através do mencionado programa. O descumprimento da declaração implicará no não enquadramento do empreendimento aos descontos 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



Validate this document here



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 25

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: **ANN09219-XD7B**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4. MATRÍCULA 310094, CNM: 069161.2.0310094-75 - João Pessoa, 08/02/2024. Protocolo nº 338914, datado de 06/02/2024. 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 demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral dos incorporadores. 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



onr



Validate this document here



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 25

AV: 5. MATRÍCULA 310094, CNM: 069161.2.0310094-75 - João Pessoa, 08/02/2024. Protocolo nº 338914, datado de 06/02/2024. 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 3R DELTA INCORPORADORAS ASSOCIADAS SPE LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, sob nº 8.7877.1829137-2, assinado pelas partes em 17/10/2023 (dezessete de outubro de dois mil e vinte e três). 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 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JARDESON BRITO ALVES, brasileiro, solteiro, economiário, portador do CPF: 818.367.592-15 e RG 203.573 SSP/RR, residente e domiciliado na R ALBERTO LEAL - 100 - AP905 - BRISAMAR - JOÃO PESSOA/PB - 58033-010 conforme

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



Validate this document here



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 25

procuração lavrada às folhas 031, do Livro 3550 P, em 12/01/2023, Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 065, do Livro 1091, em 09/05/2023, Salvador/BA., doravante denominada CAIXA; DEVEDOR: 3R DELTA INCORPORADORAS ASSOCIADAS SPE LTDA, inscrita no CNPJ: 43.698.805/0001-63, estabelecida na Rua Carteiro Olívio Pontes, 75, Sala 03, Jardim São Paulo, João Pessoa, PB, CEP: 58.053-020, neste ato representada por Roberto Franca Gadelha, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF n.º 965.179.564-68 e identidade profissional n.º 1603981624 CONFEA, com endereço a Av. João Cirilo da Silva, 1700 - Altiplano- João Pessoa - PB, Roberto Flávio Machado Freire, brasileiro, viúvo, empresário, portador do CPF n.º 109.134.754-91 e identidade profissional n.º 1603982400 CONFEA, com endereço a Av. Cabo Branco, 2890 - Apt. 402 A - bairro Cabo Branco - João Pessoa-PB, CEP: 58045-010; Antônio Carlos Teixeira Catão, brasileiro, casado, empresário, portador de cédula de identidade de n.º 1.335.820 SSP/PB, C.P.F. no 727.496.014-87, com endereço na AV ACRE - 601 - COND ALPHAVILLE - ESTADOS - JOÃO PESSOA/PB - 58030-230 e Carla Miller Melo Catão,

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



Validate this document here



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 25

brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade 1.491.870 SSDS/PB, CPF nº 929.150.004-68, residentes e domiciliados no endereço na AV ACRE - 601 - COND ALPHAVILLE - ESTADOS - JOÃO PESSOA/PB - 58030-230, doravante denominado simplesmente DEVEDOR; FIADOR(ES): Roberto Franca Gadelha, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com Julyana Mesquita Dias Franca Gadelha, de CPF 008.373.254-39, empresário, portador do CPF nº 965.179.564-68 e identidade profissional nº 1603981624 CONFEA, com endereço a Av. Joao Cirilo da Silva, 1700 - Altiplano- João Pessoa - PB; Roberto Flávio Machado Freire, brasileiro, viúvo, empresário, portador do CPF nº 109.134.754-91 e identidade profissional nº 1603982400 CONFEA, com endereço a Av.Cabo Branco, 2890 - Apt. 402 A - bairro Cabo Branco - João Pessoa-PB, CEP: 58045-010; Jefferson Viana da Silva Filho, brasileiro, nascido em 07.11.1970, natural de Campina Grande - PB, empresário, portador do CPF nº 919.622.344-87 e cédula de identidade nº 1.130.177- SSP-PB, casado em regime de comunhão parcial de bens, com Rosana Peixoto De Almeida, brasileira, farmacêutica, portadora do documento 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



Validate this document here



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 25

identidade nº 869.591 -SSP-PB, inscrita no CPF 518.864.724-91, ambos residentes e domiciliados na cidade de João Pessoa - PB, na Rua Renato Ribeiro Coutinho, nº 190, Apto 3401, Altiplano, CEP: 58046-060, neste ato, ambos são representados por Roberto Flávio Machado Freire, brasileiro, viúvo, engenheiro civil, portador do CPF n.º 109.134.754-91 e CNH nº 01691842256 emitida pelo DETRAN/PB onde consta o documento de identidade sob nº 1050D, CREA/PB, com endereço a Av. Cabo Branco, 2890 - Apt. 402 A - bairro Cabo Branco - João Pessoa-PB, CEP: 58045-010, conforme consta procuração lavrada, Livro 0681, Folha 59 do Cartório Monteiro da França Serviço Notarial 5º Ofício de Notas, em 10/10/2023.; DELTA ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF 02.980.212/0001-08, com endereço na Rua Empresário João Rodrigues Alves, no 125, sala 201, Empresarial Delta Center, Bancários, João Pessoa/PB, CEP 58.051-022, neste ato devidamente representada pelo sócio proprietário Antônio Carlos Teixeira Catão, brasileiro, casado, empresário, portador de cédula de identidade 1.335.820 SSP/PB, C.P.F. 727.496.014-87 e Carla Miller Melo Catão, brasileira,

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this document here



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 25

casada, empresária, portadora da cédula de identidade 1.491.870 SSDS/PB, CPF nº 929.150.004-68, residentes e domiciliados no endereço na AV ACRE, 601 - COND ALPHAVILLE - ESTADOS - JOÃO PESSOA/PB - 58030-230; 3R ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ 10.898.590/0001-75 com sede na rua Carteiro Olívio Pontes, 75 - sala 06, Jardim São Paulo - CEP 58.053-020, neste ato representada pelos seus sócios Roberto Flávio Machado Freire, brasileiro, viúvo, empresário, portador do CPF n.º 109.134.754-91 e identidade profissional n.º 1603982400 CONFEA, com endereço a Av. Cabo Branco, 2890 - Apt. 402 A - bairro Cabo Branco - João Pessoa-PB, CEP: 58045-010; Roberto Franca Gadelha, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF n.º 965.179.564-68 e identidade profissional n.º 1603981624 CONFEA, com endereço a av. João Cirilo da Silva, 1700 - Altiplano- João Pessoa-PB, CEP: 58046-005 e Jefferson Viana da Silva Filho, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, nascido em 07.11.1970, natural de Campina Grande - PB, empresário, residente e domiciliado na cidade de João Pessoa - PB, na Rua Renato Ribeiro Coutinho, nº 190, Apto 3401,

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



Validate this
document here



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 25

Altiplano, CEP: 58046-060, portador do CPF nº 919.622.344-87 e cédula de identidade nº 1.130.177- SSP-PB, neste ato são representados por Roberto Flávio Machado Freire, brasileiro, viúvo, empresário, portador do CPF nº 109.134.754-91 e identidade profissional nº 1603982400 CONFEA, com endereço a Av. Cabo Branco, 2890, Apt. 402 A - bairro Cabo Branco - João Pessoa-PB, CEP: 58045-010, conforme procuração pública, Livro 0681, Folha 59 do Cartório Monteiro da França Serviço Notarial 5º Ofício de Notas em data de 10/10/2023 doravante denominado(s) FIADOR(ES); CONSTRUTORA: DELTA ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF 02.980.212/0001-08, com endereço na Rua Empresário João Rodrigues Alves, no 125, sala 201, Empresarial Delta Center, Bancários, João Pessoa/PB, CEP 58.051-022, neste ato devidamente representada pelo sócio proprietário Antônio Carlos Teixeira Catão, brasileiro, casado, empresário, portador de cédula de identidade 1.335.820 SSP/PB, C.P.F. 727.496.014-87 e Carla Miller Melo Catão, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade 1.491.870 SSDS/PB, CPF nº 929.150.004-68, residentes e

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this document here



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 25

domiciliados no endereço na AV ACRE - 601 - COND ALPHAVILLE - ESTADOS - JOÃO PESSOA/PB - 58030-230, doravante denominado CONSTRUTORA; CONTAS. 1 - CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO - Conta de nº 4240-003-0000804-5, de titularidade do DEVEDOR ou da CONSTRUTORA, conforme acordo firmado entre as partes, 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; CONTA DE APOORTE DE RECURSOS FINANCEIROS VINCULADA AO EMPREENDIMENTO - Conta de para crédito 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 pedido de transferências de valores a débito pelo titular; B.3 - CONTA VINCULADA AO

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



Validate this document here



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 25

EMPREENDIMENTO - Conta de nº 4240-003-0000804-5, de titularidade do DEVEDOR, para crédito dos valores provenientes das vendas à vista e das parcelas dos recebíveis decorrentes da cobrança bancária CAIXA relativos às 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. MODALIDADE: ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO À PESSOA JURÍDICA PARA PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO: Empreendimento Condomínio Residencial Vila Jardim Residence Club 02 será composto de 320 unidades autônomas, situado no Município de JOÃO PESSOA-PB, na RUA INÁCIO MARCELINO, no Bairro GRAMAME, matrícula nº 217.165 do SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE JOÃO PESSOA-PB. Nesse momento, é contratado o financiamento para construção de 128 unidades autônomas distribuídas nos Blocos G, H, I, J denominado de MÓDULO 2, denominação essa, exclusiva para fins de controle da CAIXA. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS;

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





Validate this document here



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 25

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante (SAC); VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 10.568,689,00 (dez milhões, quinhentos e sessenta e oito mil, seiscentos e oitenta e nove reais); PRAZO TOTAL: Construção/legalização: 18 meses/ Amortização: 24 meses; TAXA DE JUROS % (a.a.): Nominal: 8.0000%/ Efetiva: 8.3000%; TAXA DE RISCO DE CRÉDITO % (a.a.): não se aplica/ VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 21.939.200,00 (vinte e um milhões, novecentos e trinta e nove mil, duzentos reais). GARANTIAS HIPOTECÁRIA - Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá a CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, as unidades abaixo identificadas, sendo 128 apartamentos, que integram o intitulado pela CAIXA Módulo 2 do empreendimento Condomínio Residencial Vila Jardim Residence Club 02 situado no Município de João Pessoa/PB, na Rua Inácio Marcelino, no Bairro Gramame, devidamente descritos e caracterizados na incorporação registrada sob o R-04, da matrícula nº 217.165, do Serviço Notarial do 1º Ofício e Registral Imobiliário da Comarca de João Pessoa/PB, cuja

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



Validate this document here



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 25

descrição é dispensada nos termos do Artigo 2º da Lei 7433/85, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo á presente operação de crédito. Os Apartamentos do Bloco G: 101 até 408. Apartamentos do Bloco H: 101 até 408. Apartamentos do Bloco I: 101 até 408. Apartamentos do Bloco J: 101 até 408. Ficando assim as demais cláusulas acima mencionadas. COM CONDIÇÕES. 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: **ANN09220-30P1**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

AV: 6. MATRÍCULA 310094, CNM: 069161.2.0310094-75 - João Pessoa, 08/02/2024. Protocolo nº 338914, datado de 06/02/2024. CANCELAMENTO. Certifico que na cláusula 1.5 do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RB8N3-ESQLG-Z9BQP-FSTKV>

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.



Validate this document here



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 25

casa, minha vida - recursos do FGTS, sob nº 8.7877.1888303-2, assinado pelas partes em data de 25/01/2024 (vinte e cinco de janeiro de dois mil e vinte e quatro), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, autorizou o cancelamento da HIPOTECA constante no ato AV-5 da matrícula supra, em nome de 3R DELTA INCORPORADORAS ASSOCIADAS SPE LTDA, acima qualificada, podendo assim ser registrada em nova garantia. 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: AOA70165-21M1. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 7. MATRÍCULA 310094, CNM: 069161.2.0310094-75 - João Pessoa, 08/02/2024. Protocolo nº 338914, datado de 06/02/2024. 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 - recursos do FGTS, sob nº 8.7877.1888303-2, assinado em 25/01/2024 (vinte e cinco de janeiro de dois

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Validate this document here



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 25

mil e vinte e quatro). **ALIENANTE/CONSTRUTORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: 3R DELTA INCORPORADORAS ASSOCIADAS SPE LTDA**, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel constante da matrícula supra, ao **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: SILVANA GOUVEIA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/10/1982, vendedor de comercio varejista e atacadista, filho de: **MARIA GOUVEIA DA SILVA e CÍCERO BELARMINO DA SILVA**, e-mail: **LEITTEJP@HOTMAIL.COM**, portador(a) de CNH nº 05710354865, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 28/07/2022 e do CPF 054.443.424-21, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Hercilia De Oliveira Sampaio, 249, Alto Do Mateus em Joao Pessoa/PB. No valor de R\$ 159.900,00 (cento e cinquenta e nove mil novecentos reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2024/002434. **COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 125,19, MP no valor de R\$ 10,89, ISS no valor de R\$ 34,02, sendo os Emolumentos R\$ 680,39. Selo Digital: **AOH53112-M7S3**. 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. 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





Validate this document here



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 25

R: 8. MATRÍCULA 310094, CNM: 069161.2.0310094-75 - João Pessoa, 08/02/2024. Protocolo nº 338914, datado de 06/02/2024. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o **DEVEDOR FIDUCIANTE: SILVANA GOUVEIA DA SILVA**, acima qualificado, adquiriu um financiamento junto a **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 120.412,00, sendo R\$ 31.980,00 referente aos recursos próprios, R\$ 7.508,00 referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União. **FORMA DE PAGAMENTO:** a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 694,46, com juros nominal de 4.7500% a.a e efetiva de 4.8547% a.a, e valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$ 168.500,00, com vencimento da 1ª prestação em 23/02/2024. 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



Validate this document here



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 25

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\$ 97,94, MP no valor de R\$ 8,52, ISS no valor de R\$ 26,61, sendo os Emolumentos R\$ 532,29. Selo Digital: **AOH53113-8ZN4**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

AV: 9. MATRÍCULA 310094, CNM: 069161.2.0310094-75 - João Pessoa, 08/02/2024. Protocolo nº 338914, datado de 06/02/2024. 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\$ 20,79, MP no valor de R\$ 1,81, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **AOA70163-BAR2**. 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



onr



Validate this document here



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 25

AV: 10. MATRÍCULA 310094, CNM: 069161.2.0310094-75 - João Pessoa, 15/07/2024. Protocolo nº 352095, datado de 08/07/2024. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e conforme planta aprovada em 16/05/2023, Alvará de Licença para Construção nº. 3599-23-JP-ALV, código verificador: kcic3g7w de 16/05/2023, Licença de Habitação n.º 2024/004831, processo nº. 2024/013499, de 24/05/2024, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 90.016.04872/73-001, período: 16/05/2023 a 31/03/2024, emitida em 05/06/2024, 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 a averbação de construção do **Apartamento nº 201 - 1º andar do Bloco J do condomínio Residencial Vila Jardim Residence Club 2, nº 876, da Rua Inácio Marcelino, bairro Gramame, nesta capital** composto de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha/serviço, 02

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



Validate this document here



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 25

(dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte com wc e 01 (um) wc social; Área privativa principal: 50,15 m²; Outras áreas privativas: 0 m²; Área privativa total: 50,15 m²; Área de uso comum: 34,82 m²; Área real total: 84,97 m²; Coeficiente de proporcionalidade: 0,00311; Quantidade de Vagas: 1; Tipo de Vaga: Descoberta. Cadastrado na PMJP sob nº 57.287.1931.0000.0297. 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: **APE15310-LTWG**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

AV: 11. MATRÍCULA 310094, CNM: 069161.2.0310094-75 - João Pessoa, 26/01/2026. Protocolo nº 379739, datado de 20/05/2025. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 24/12/2025 (vinte e quatro 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) SILVANA GOUVEIA DA SILVA, inscrito no CPF

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



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org/docs/RB8N3-ESQLG-Z9BQP-FSTKV>

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.



Validate this document here



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 25

nº **054.443.424-21**. Vem requer a V.Sª, nos termos do 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, procede-se a **AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel da presente matrícula, cadastrado na PMJP sob nº 57.287.1931.0000.0297, 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\$ 171.771,44 (cento e setenta e um mil, setecentos e setenta e um reais e quarenta e quatro centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 022799/25-55. **COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 158,03, MP no valor de R\$ 13,74, FARPEN no valor de R\$ 88,83, ISS no valor de R\$ 42,94, sendo os Emolumentos R\$ 858,86. Selo Digital: **ARM42039-1FUP**. O Escrevente: JOSE FELIPE GOMES DINIZ. Dou fé.

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



Validate this document here



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 25

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: **ARY71518-Q976**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 04 de Fevereiro de 2026.

Certidão Assinada Digitalmente.

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



onr

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RB8N3-ESQLG-Z9BQP-FSTKV>

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.