



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 14

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25102000471, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 177416**, o seguinte teor:

**Imóvel:** Apartamento n.º 308 - 2º Andar do Bloco B09 do Subcondomínio "B" do Condomínio Residencial Reserva Jardim América, n.º 400 da Rua Ana Espínola Navarro, bairro Ernani Sátiro, nesta capital, composto de sala de estar / jantar, circulação, 02 quartos, 01 banho social, cozinha e área de serviço, tendo uma área real total de 68,50433m<sup>2</sup>, sendo 46,54m<sup>2</sup> de área real total privativa, 11,50m<sup>2</sup> de área real de vaga de estacionamento, 10,4643m<sup>2</sup> de área real de uso comum, e coeficiente de proporcionalidade de 0,000483947, fração ideal de 0,0483947% e quota de terreno de 50,40m<sup>2</sup>. Cadastrado na PMJP sob nº 36.191.0930.0000.1204.

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](http://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 2 de 14

**PROPRIETÁRIO:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, empresa sediada no Município de Belo Horizonte/MG, estabelecida na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 3º Andar, bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, representada neste ato por seu Diretor o Sr RAFAEL NAZARETH MENIN TEIXEIRA DE SOUZA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 5.500.127-SSP/MG e inscrito no CPF/MF nº 013.255.636-76, e por seu bastante procurador RAFAEL PIRES E ALBUQUERQUE, portador da cédula de identidade de Identidade nº 8675449-SSP/MG e inscrito no CPF/MF nº 048.134.826-35, brasileiro, solteiro, Engenheiro Civil, conforme Procuração Pública lavrada as fls. 073, do Livro 1869, em data de 05/06/2012, pelo 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 127.780.

**AV: 1 MATRÍCULA 177416 - João Pessoa, 10/03/2017.**  
**ABERTURA DE MATRÍCULA.** Certifico que em conformidade com

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](http://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 14

Planta aprovada em 01/11/2012, Alvará de Licença para Construção nº 2012/002006, processo nº 2012/103786 de 01/11/2012, Licença de Habitação n.º 2016/006435, processo nº 2016/033599, de 30/06/2016, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 000442017-88888316, CEI n.º 51.213.87316/75, emitida em 17/02/2017 e para cumprimento dos preceitos legais do art. 176, § 1º da Lei Federal 6.015 de 31/12/1973, foi aberta a presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada. Selo de fiscalização: AEN16259-7PS4. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 2 MATRÍCULA 177416 - João Pessoa, 10/03/2017.**  
REGIME DE AFETAÇÃO. Certifico que a requerimento formulado por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificado, 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 " Condomínio Residencial Reserva Jardim América, n.º 400 da Rua Ana Espínola Navarro, bairro

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](http://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 14

Ernani Sátiro, nesta capital ", para a unidade autônoma supra descrita e caracterizada, constituindo-se, destarte, patrimônio de Afetação o conjunto de bens da incorporação, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral dos incorporadores. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 3 MATRÍCULA 177416 -** João Pessoa, 10/03/2017. HIPOTECA. Certifico mais que em conformidade com o preconizado pelo § 2º do art. 1.081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça da Paraíba fica, nesta data, transferida para presente matricula, o gravame existente referente à Hipoteca Ato R-17, datado 17/09/2013, registrada à margem do título anterior supra, versando: De acordo com o Contrato Particular, com efeito de escritura pública, de mútuo para construção de empreendimento imobiliário contemplando a venda e compra do terreno, com hipoteca em garantia, e outras avenças, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço FGTS, no âmbito do programa minha casa, minha vida nº. 313.201.698, assinado pelas partes em 27/12/2012, a

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 14

DEVEDORA / HIPOTECANTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., acima qualificada, adquiriu um financiamento junto à CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A., instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote s/nº, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.000.000/0001-91, representada por sua agência LARGE CORPORATE 3132-SP, prefixo 3132-1, inscrito(a) no CNPJ/MF n.º 00.000.000/5046-61, neste ato, representado pelo senhor EDUARDO FRAGOAZ DE SOUZA, brasileiro, solteiro, bancário e economiário, inscrito no CPF/MF sob o nº. 114.308.148-02, detentor do documento de identidade RG n.º 17386075-8, emissão da SSP/SP em 08/09/1988, residente e domiciliado em São Paulo/SP, e LUCIANA MAGOLO BORGES RAMALHO, brasileira, casada, bancaria e economiária, inscrita no CPF/MF sob o n.º 264.477.698-85, detentora do documento de identidade RG n.º 284.617.982, emissão da SSP/SP em 21/07/2011, residente e domiciliada em São Bernardo do Campo/SP, no valor de R\$ 18.195.613,27, para construção do empreendimento,

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CARLOS ULYSSES**

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 6 de 14

incluindo o custo do terreno, no valor de 1.452.262,67, referente ao empreendimento "RESIDENCIAL JARDIM AMERICA-MODULO 06". Ficando Hipotecado em 1º grau, em favor do BANCO DO BRASIL S.A., e transferível a terceiros a unidade habitacional acima descrita e caracterizada, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo a presente operação de crédito, concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 34.700.000,00, até a quitação total do débito, fica o DEVEDOR obrigado a manter os imóveis hipotecados em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, promovendo, as suas expensas e mediante prévia e expressa autorização do BB, inclusive para efeito de cobertura securitária, quaisquer obras que se fizerem necessárias, seja por exigência do BB, seja por exigência das autoridades competentes, o BB promovera a liberação da primeira parcela do financiamento ora contratado, no prazo mínimo de 30 dias após a assinatura do presente contrato, durante a fase da construção serão

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](http://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 14

devidos, a partir da data do primeiro desembolso. O devedor obriga-se a concluir as obras objeto do referido contrato no prazo de 24 meses, contado a partir da data da assinatura. Ficando as demais cláusulas mencionadas no contrato que fica arquivado. COM CONDIÇÕES. Dou Fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 4 MATRÍCULA 177416 -** João Pessoa, 26/02/2020. Protocolado sob nº 250.001, datado de 13/02/2020. BAIXA DE HIPOTECA. Certifico de acordo com o Termo de Quitação de hipoteca e outras avenças, datado de 30.12.2019 expedido pelo Banco do Brasil S.A, assinado por Nelson Bonani, CPF 105.472.718-08, procurador, e Felipe Chiofalo, CPF 101.112.238-30, procurador, verifica-se haver, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, empresa sediada no Município de Belo Horizonte/MG, estabelecida na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º Andar, bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, liquidou o débito hipotecário que pesava sobre o imóvel: Apartamento nº 308 - 2º Andar do Bloco B09 do Subcondomínio "B" do Condomínio Residencial Reserva

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CARLOS ULYSSES**

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 8 de 14

Jardim América, nº 400 da Rua Ana Espínola Navarro, bairro Ernani Sátiro, nesta capital. Ficando deste modo dito imóvel livre e desembaraçado do ônus que o gravava. Selo de fiscalização: AJB10344-S830. Dou fé. O Oficial do Registro. \_\_\_\_\_

**R: 5 MATRÍCULA 177416 -** João Pessoa, 13/04/2021. Protocolado sob nº 267.650, em 16/03/2021. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa casa verde e amarela - recursos FGTS, 8.7877.1044968-6, assinado pelas partes em data de 23/02/2021 (vinte e três de fevereiro de dois mil e vinte e um). VENDEDOR(ES): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, inscrita no CNPJ 08.343.492/0001-20, situada em Av Professor Mario Werneck, 621, 1 Andar, Estoril em Belo Horizonte/MG, email: [suzana.alves@mrvc.com.br](mailto:suzana.alves@mrvc.com.br), neste ato representada por SUZANA MARIA PEREIRA ALVES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/11/1987, administrador, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3135644, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB

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](mailto: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](http://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 14

em 05/09/2013 e do CPF 081.312.134-55, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Cap Ananias Ferreira Da Nóbrega, 168, Mangabeira em João Pessoa/PB conforme procuração lavrada no 9º OFICIO TABELIONATO DE NOTAS ofício de BELO HORIZONTE/MG, em 10/12/2020 à(s) folha(s) 02 do livro 2412, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento n.º 308 (trezentos e oito) - 2º (segundo) Andar do Bloco B09 (nove) do Subcondomínio "B" do Condomínio Residencial Reserva Jardim América, n.º 400 (quatrocentos) da Rua Ana Espínola Navarro, bairro Ernani Sátiro, nesta capital, composto de sala de estar / jantar, circulação, 02 quartos, 01 banho social, cozinha e área de serviço, tendo uma área real total de 68,50433m² (sessenta e oito vírgula cinco zero quatro três três metros quadrados), sendo 46,54m² (quarenta e seis vírgula cinquenta e quatro metros quadrados) de área real total privativa, 11,50m² (onze vírgula cinquenta metros quadrados) de área real de vaga de estacionamento, 10,4643m² (dez vírgula quatro seis quatro três metros quadrados) de área real de uso comum, e coeficiente de proporcionalidade de 0,000483947 (zero vírgula zero zero zero quatro oito três nove 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. 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](http://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 14

sete), fração ideal de 0,0483947% (zero vírgula zero quatro oito três nove quatro sete por cento) e quota de terreno de 50,40m<sup>2</sup> (cinquenta vírgula quarenta metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 36.191.0930.0000.1204 constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): JOÃO RODRIGO SANTOS, filiação: Maria Roselina da Conceição Santos, e-mail: rodrigasantos94@gmail.com, nacionalidade brasileira, nascido em 04/05/1994, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador do RG nº 3619146, expedida por SSDS/PB em 15/01/2008 e do CPF nº 115.307.134-71, solteiro, residente e domiciliado em Rua Estudante Joselio Farias de Aguiar, 111, Costa e Silva em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 124.932,11 (cento e vinte e quatro mil, novecentos e trinta e dois reais, onze centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2021/003572. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AIK80358-E01H. 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](http://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 14

**R: 6 MATRÍCULA 177416 - João Pessoa, 13/04/2021.**  
Protocolado sob nº 267.650, em 16/03/2021. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): JOÃO RODRIGO 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\$ 85.800,00, sendo R\$ 20.919,11 referente aos recursos próprios, R\$ 18.213,00 referente aos descontos concedidos pelo FGTS. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais/ Carência: 6, no valor total de R\$ 453,28, com juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 136.660,00 com vencimento da 1ª prestação em data de 25/03/2021. 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

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](http://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 12 de 14

imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário a possuidor indireto. Emolumentos: Registro: R\$ 898,69; FARPEN: R\$ 124,74; FEPJ: R\$ 165,36; ISS: R\$ 44,93; MP: R\$ 14,38. Selo de fiscalização: AIK80359-QFWB. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_.

**AV: 7 MATRÍCULA 177416 -** João Pessoa, 13/04/2021. Protocolado sob nº 267.650, datado de 16/03/2021. CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO. Certifico que a requerimento formulado por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, 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. Emolumentos: Registro: R\$ 91,58; FARPEN: R\$ 17,02; FEPJ: R\$ 16,85; ISS: R\$ 4,58; MP: R\$ 1,47. Selo de fiscalização: AKY07888-AZ4X. 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](http://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 14

**AV: 8. MATRÍCULA 177416, CNM: 069161.2.0177416-21 - João Pessoa, 30/09/2025. Protocolo nº 363569, datado de 05/11/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 03/09/2025 (três de setembro 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) JOÃO RODRIGO SANTOS, inscrito no CPF nº 115.307.134-71. Vem requer a V.S<sup>a</sup>, 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 36.191.0930.0000.1204, 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\$ 143.834,73 (cento e quarenta e três mil, oitocentos e trinta e quatro reais e setenta e três centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 009293/25-76. COM**

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](http://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 14

**CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 132,33, MP no valor de R\$ 11,51, FARPEN no valor de R\$ 83,20, ISS no valor de R\$ 35,96, sendo os Emolumentos R\$ 719,17. Selo Digital: **AQW35020-2EF9**. 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: **ARS95513-C3VM**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 20 de Outubro 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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



onr