



CARLOS ULYSSES

REGISTRO DE IMOVEIS ZONA SUL
João Pessoa - Paraíba

CNM: 069161.2.0183702-78

MATRICULA: 183702

FICHA: 1

Imóvel: Fração Ideal de 0,004271% do Lote de terreno próprio sob n.º 175, situado na Rua Manoel Felisberto da Silva, bairro Gramame, nesta capital, medindo 74,81m de largura na frente e 55,26m de largura nos fundos, por 197,20m de comprimento do lado direito e 194,84m de comprimento do lado esquerdo. Limitando-se pela frente a Rua de sua situação, pelo lado direito com o lote n.º 200, pelo lado esquerdo com o lote n.º 100 e nos fundos com o lote n.º 544, que faz frente com a Rua Sem Denominação. Cadastrado na PMJP sob n.º 57.282.0175.0000.0000, onde será edificada a unidade autônoma que corresponderá ao Apartamento nº 304 - 3º Pavimento (2º Andar) do Bloco 02 do Condomínio Residencial Beija Flor, s/n.º situado na Rua Manoel Felisberto da Silva, bairro Gramame, nesta capital, composto de dois quartos, banheiro social, uma sala, cozinha, área de serviço e circulação e uma vaga de garagem descoberta, com área privativa (principal) 48,80m², área privativa total 48,80m², área de uso comum 16,86m², área real total 65,62m², coeficiente de proporcionalidade e fração ideal 0,004271.

PROPRIETÁRIO: GAFEMA ENGENHARIA LTDA, com sede na Rua Manoel Pereira de Oliveira, n.º 70, sala B, bairro Cruz das Armas, João Pessoa, Estado da Paraíba, CEP 58.065-340, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 12.567.167/0001-18, composta pelos sócios, Sr.ª LINDA FERREIRA MARIBONDO, brasileira, casada, engenheira mecânica, inscrita no CREA sob n.º 168726831-9, portadora da cédula de identidade n.º 30.454.920-4-SSP/SP e CPF n.º 008.736.544-80, residente e domiciliada na Rua Engenheiro João Fonseca dos Santos, n.º 158, Apto. 132B, bairro Vila Adyana, São José dos Campos/SP, e o Sr. OVIDIO FERREIRA MARIBONDO, brasileiro, solteiro, psicólogo, portador da cédula de identidade n.º 32.502.874-6-SSP/SP e do CPF n.º 012.906.154-97, residente e domiciliado a Avenida Ingá, apt n.º 802, bairro Mansara, João Pessoa/PB, cabendo à administração da sociedade, conforme cláusula oitava, isoladamente ao sócio, Sr. OVIDIO FERREIRA MARIBONDO, já qualificado.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula n.º 148.877.

AV: 1 MATRÍCULA 183702 - João Pessoa, 21/11/2017. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que em conformidade com Planta aprovada em 13/04/2015 alterada em data de 20/08/2015 através do processo 2015/028173, Alvará de Licença para Construção n.º 2015/000607, processo n.º 2015/028173, de 13/04/2015, e para cumprimento dos preceitos legais do art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba foi aberta a presente matrícula, destinada a unidade em construção acima caracterizada, ressaltando que se trata de imóvel em construção pendente de regularização registrada quanto à sua conclusão, de sorte que a disposição definitiva do bem se fará após a apresentação para registro da autorização de "habite-se" e a certidão negativa de débito para com o INSS para averbação. Selo de fiscalização: AFR42776-Q9PP. Dou fé. O Oficial do Registro.

AV: 2 MATRÍCULA 183702 - João Pessoa, 21/11/2017. AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo nesta data, conforme o § 1º do art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, com a devida Averbação da Comunicação do Registro da Convenção de Condomínio, procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, e registrado sob nº 11.886. Selo de fiscalização: AFR42776-6THB. Dou fé. O Oficial do Registro.

AV: 3 MATRÍCULA 183702 - João Pessoa, 21/11/2017. AVERBAÇÃO DE REGULARIDADE DA CONSTRUÇÃO. Certifico conforme planta aprovada em 13/04/2015 alterada em data de 20/08/2015 através do processo 2015/028173, Alvará de Licença para Construção n.º 2015/000607, processo n.º 2015/028173, de 13/04/2015, Licença de Habitação n.º 2017/009836, processo n.º 2017/097891, de 17/10/2017, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 002432017-88888734, CEI n.º 51.230.06734/75, emitida em 30/10/2017, Escritura Particular de Convenção de Condomínio, Quadro Demonstrativo NBR-12.721, e demais documentos exigidos pela Lei Federal 6.015/73, respaldado no Art. 246, procedo à averbação de construção do Apartamento nº 304 - 3º Pavimento (2º Andar) do Bloco 02 do Condomínio Residencial Beija Flor, n.º 421 situado na Rua Manoel Felisberto da Silva, bairro Gramame, nesta capital, composto de dois quartos, banheiro social, uma sala, cozinha, área de serviço e circulação e uma vaga de garagem descoberta, com área privativa (principal) 48,80m², área privativa total 48,80m², área de uso comum 16,86m², área real total 65,62m², coeficiente de proporcionalidade e fração ideal 0,004271. Cadastrado na PMJP sob nº 57.282.0175.0000.0052. Pertencente a GAFEMA ENGENHARIA LTDA, já qualificado(a) (os/as) podendo dispor em sua forma definitiva. Selo de fiscalização: AFU01241-OI2P. Dou fé. O Oficial do Registro.

R: 4 MATRÍCULA 183702 - João Pessoa, 03/12/2020. Protocolado sob nº 262.380, em 27/11/2020. 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, 8.7877.1001194-0, assinado pelas partes em data de 20/11/2020 (vinte de novembro de dois mil e vinte). VENDEDO(R)ES: GAFEMA ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ 12.567.167/0001-18, situada em R Manoel Pereira de Oliveira, 70, SI B, Cruz Das Armas em João Pessoa/PB, representada pelo(s) sócio(s) OVIDIO FERREIRA MARIBONDO, nacionalidade brasileira, engenheiro civil, nascido(a) em 26/02/1982, portador(a) de CNH nº 01504165731, expedida por DNT/PB em 19/06/2015 e do CPF



CARLOS ULYSSES

REGISTRO DE IMOVEIS ZONA SUL
João Pessoa - Paraíba

CNM: 069161.2.0183702-78

MATRICULA: 183702

FICHA: 2

012.906.154-97, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Inga, 891, Ap 802, Manaira em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 304 (trezentos e quatro) - 3º (terceiro) Pavimento (2º Andar) do Bloco 02 do Condomínio Residencial Beija Flor, n.º 421 (quatrocentos e vinte e um), situado na Rua Manoel Felisberto da Silva, bairro Gramame, nesta capital, composto de dois quartos, banheiro social, uma sala, cozinha, área de serviço e circulação e uma vaga de garagem descoberta, com área privativa (principal) 48,80m²(quarenta e oito vírgula oitenta metros quadrados), área privativa total 48,80m²(quarenta e oito vírgula oitenta metros quadrados), área de uso comum 16,86m²(dezesseis vírgula oitenta e seis metros quadrados), área real total 65,62m²(sessenta e cinco vírgula sessenta e dois metros quadrados), coeficiente de proporcionalidade e fração ideal 0,004271(zero vírgula zero zero quatro dois sete um). Cadastrado na PMJP sob nº 57.282.0175.0000.0052 constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A) (AS) (ES) / DEVEDOR(A) (AS) (ES) / FIDUCIANTE(S): ALEKSANDRA DE MOURA GOMES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/09/1987, secretário estenógrafo datilógrafo recepcionista telefonista e assemblhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3066580, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 27/10/2020 e do CPF nº 066.008.144-03, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Antonio Gomes Da Silva, SN, Ap 404 Bca2, Cristo Redento em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2020/013695. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AKP38471-X4T8. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 5 MATRÍCULA 183702 - João Pessoa, 03/12/2020. Protocolado sob nº 262.380, em 27/11/2020. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A) (AS) (ES)/FIDUCIANTE(S): ALEKSANDRA DE MOURA GOMES, acima qualificado(a)(s), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 80.495,22, sendo R\$ 35.370,78 referente aos recursos próprios, R\$ 17.134,00 referente aos descontos concedidos pelo FGTS. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais. Garância: 6, no valor total de R\$ 476,00, com juros nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6907% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 133.000,00 com vencimento da 1ª prestação em data de 25/12/2020. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 26 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel aos fiduciários, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido o devedor/fiduciante, destinados a aquisição do imóvel supra. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário a possuidor indireto. Emolumentos: Registro: R\$ 928,61; FARPEN: R\$ 121,86; FEPJ: R\$ 170,86; ISS: R\$ 46,43; ME: R\$ 14,85. Selo de fiscalização: AKP38472-UPTY. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 6. MATRÍCULA 183702, CNM: 069161.2.0183702-78 - João Pessoa, 21/07/2025. Protocolo nº 360295, datado de 01/12/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 01/07/2025 (um de julho 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) ALEKSANDRA DE MOURA GOMES, inscrito no CPF nº 066.008.144-03, vem requerer a V.Sª, nos termos do 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, proceda-se a AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel da presente matrícula, cadastrado na PMJP sob nº 57.282.0175.0000.0052, 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\$ 139.242,49 (cento e trinta e nove mil, duzentos e quarenta e dois reais e quarenta e nove centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2025/010187. COM CONDIÇÕES. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 128,10, MP no valor de R\$ 11,14, FARPEN no valor de R\$ 82,91, ISS no valor de R\$ 34,81, sendo os Emolumentos R\$ 696,21. Selo Digital: AQN37130-9KFV. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____.