



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 1 de 17

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25071100359, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 183803**, o seguinte teor:

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 n.º 401 - 4º Pavimento (3º Andar) do Bloco 05 do Condomínio

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 2 de 17

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 58.085-360, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 12.567.167/0001-18, composta pelos sócios, Sr.ª ILUSKA FERREIRA MARIBONDO, brasileira, casada, engenheira mecânica, inscrita no CREA sob n.º 160726331-9, 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

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 3 de 17

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 Manaíra, João Pessoa/PB, cabendo à administração da sociedade, conforme clausula oitava, isoladamente ao sócio, Sr. OVIDIO FERREIRA MARIBONDO, já qualificado.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula n.º 148.877.

AV: 1 MATRÍCULA 183803 - João Pessoa, 22/11/2017.
ABERTURA DE MATRICULA. 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

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 4 de 17

regularização registral quanto à sua conclusão, de sorte que a disposição definitiva do bem se fará após a apresentação para registro da autorização de "habite-se" e a certidão negativa de débito para com o INSS para averbação. Selo de fiscalização: AFU01118-UP3Q. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 2 MATRÍCULA 183803 - João Pessoa, 22/11/2017.
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 11.286. Selo de fiscalização: AFW02842-10NL. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 3 MATRÍCULA 183803 - João Pessoa, 22/11/2017.
AVERBAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE GRAVAME. Certifico que nos moldes da Lei 6.015/73 e em conformidade com o disposto

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 5 de 17

no art. 1.081, § 2º e 3º do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça da Paraíba, nesta data, transferido de ofício o teor referente ao PACTO ADJETO DE HIPOTECA, com o seguinte teor: João Pessoa, 31/07/2014. PACTO ADJETO DE HIPOTECA De acordo com a escritura supra mencionada fica vinculado o seguinte: Pela OUTORGANTE VENDEDORA foi-me dito que pela presente Escritura concede a OUTORGADA COMPRADORA um empréstimo em moeda corrente nacional, sem juros, no valor de R\$ 1.125.000,00 (hum milhão, cento e vinte e cinco mil reais), com garantia hipotecaria adiante descrita, destinado ao pagamento do prego pela compra do imóvel, pactuada no item "A" da presente escritura. Que correspondera inicialmente a 20 (vinte) frações ideais do terreno e, após o registro da incorporação imobiliária, corresponderá as benfeitorias executadas hipotecadas em garantia do mútuo, correspondentes a 8,93% das unidades a serem incorporadas ao terreno através do empreendimento RESIDENCIAL BEIJA FLOR, a ser incorporado futuramente ao presente imóvel, o qual será composto de 7 blocos de 4 pavimentos com 8 unidades autônomas por pavimento

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 6 de 17

totalizando 224 unidades, a ser amortizada pela mutuaria com recursos provenientes da venda das frações de terreno e correspondentes unidades autônomas da incorporação imobiliária a hipotecadas, na proporção de R\$ 56.250,00 (cinquenta e seis mil, duzentos e cinquenta reais) para cada unidade vendida, e imediatamente após a venda de cada unidade, sempre para pagamento a vista. Pela OUTORGADA COMPRADORA foi-me dito que aceita as condições estabelecidas para o mútuo, estabelecendo-se que a responsabilidade pela intermediação da operação de venda das unidades autônomas ora hipotecadas será de responsabilidade da OUTORGANTE VENDEDORA. Em garantia do mútuo pactuado neste item "B", a OUTOGADA COMPRADORA constitui em favor da OUTORGANTE VENDEDORA hipoteca em primeiro grau, nos moldes preconizados pelo art. 39 da Lei 4.591/64, sobre as seguintes frações ideais de terreno e as benfeitorias nela a serem construídas: I - Do empreendimento RESIDENCIAL BEIJA FLOR a ser incorporado no terreno ora objeto desta escritura, constituído de 224 unidades autônomas as seguintes unidades: Bloco 02 - as unidades tipo 01, com área

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 7 de 17

privativa de 48,13m2: apartamentos 101, 104, (1º pavimento); 305, 306 (3º pavimento); e as unidades tipo 02, com área privativa de 52,5048m2: apartamentos 206, 207 (2º pavimento); 403, 406 (4º pavimento) totalizando 08 (oito) unidades autônomas; Bloco 05 - as unidades tipo 01, com área privativa de 48,13m2: apartamentos 204, 205, 208, (2º pavimento); 401, 404, 405 (4º pavimento); e as unidades tipo 02, com área privativa de 52,5048m2: apartamentos 102, 103, 106 (1º pavimento); 303, 306, 307 (3º pavimento) totalizando 12 (doze) unidades autônomas. Por ambas as partes me foi dito que a cada apartamento correspondente que a devedora vender, esta pagara a quantia de R\$ 56.250,00 (cinquenta e seis mil, duzentos e cinquenta reais) do mútuo e a credora hipotecaria autorizara a baixa da hipoteca incidente sobre a respectiva fração ideal do terreno e as benfeitorias construídas, a fim de que a compradora receba o imóvel livre do gravame. A devedora hipotecaria se declara ciente e de acordo que a autorização de baixa das hipotecas depende do pagamento do mútuo na proporção de R\$ 56.250,00 (cinquenta e seis mil, duzentos e cinquenta

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 8 de 17

reais) para cada um dos 20 (vinte) apartamentos vendidos. Para os efeitos do artigo 1.484 do Código Civil as partes atribuem as frações ideais do terreno e as correspondentes benfeitorias executadas hipotecadas o valor de R\$ 56.250,00 (cinquenta e seis mil, duzentos e cinquenta reais) cada uma, indistintamente. As partes concordam que, a exclusivo critério do OUTORGANTE VENDEDOR, o presente contrato de mútuo poderá ser quitado no todo ou em parte se este optar por escriturar as unidades ora constringidas em seu nome. Esta quitação se dará na proporção de 1/20 (um vinte avos) do valor do contrato por apartamento escriturado. Da mesma forma concordam que independente do valor comercializado das unidades hipotecadas pelo OUTORGANTE VENDEDOR, dar-se-á a quitação do mútuo na proporção de 1/20 (um vinte avos) do valor do contrato por apartamento escriturado para terceiros. Ratifica-se, assim, que inicialmente a garantia hipotecaria correspondera a 20 (vinte) frações ideais do terreno e, após o registro da incorporação imobiliária, correspondera a 8,93% das unidades a serem incorporadas ao terreno através do empreendimento, já

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 9 de 17

devidamente discriminadas. Ficando o imóvel acima descrito e caracterizado hipotecado em garantia do mútuo. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 4 MATRÍCULA 183803 - João Pessoa, 09/04/2020. Protocolado sob nº 251.430, datado de 12/03/2020. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO E REGULARIDADE DA OBRA. Certifico que de acordo com requerimento formulado por OVIDIO FERREIRA MARIBONDO, portador(a) do CPF sob nº 012.906.154-97, e 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 2020/002307, processo nº. 2020/015980, de 09/03/2020, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 002852019-88888734, CEI n.º 51.230.06734/75, emitida em 27/12/2019, Escritura Particular de Convenção de Condomínio, Quadro Demonstrativo NBR-12.721, e demais documentos exigidos pela Lei Federal 6.015/73, respaldado

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 10 de 17

no Art. 246, procedo à averbação de construção do: Apartamento n.º 401 - 4º Pavimento (3º Andar) do Bloco 05 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. Cadastro da PMJP sob nº 57.282.0175.0000.0153. Pertencente a GAFEMA ENGENHARIA LTDA, já qualificado (a)(os/as). Selo de fiscalização: AJH97951-EHTE. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 5 MATRÍCULA 183803 - João Pessoa, 13/11/2020. Protocolado sob nº 261.229, datado de 06/11/2020. CANCELAMENTO. Certifico que de acordo com contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa casa verde e amarela - recursos FGTS, 8.7877.0975517-5, assinado pelas partes em

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 11 de 17

data de 04/11/2020 (quatro de novembro de dois mil e vinte), a CAIXA autorizou o cancelamento da hipoteca constante no ato R-3 da matrícula supra, em nome de GAFEMA ENGENHARIA LTDA, acima qualificada, podendo assim ser registrada em nova garantia. Emolumentos: Baixa: R\$ 89,47; FARPEN: R\$ 16,63; FEPJ: R\$ 16,46; ISS: R\$ 4,47; MP: R\$ 1,43. Selo de fiscalização: AKA31369-I0RH. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 6 MATRÍCULA 183803 - João Pessoa, 13/11/2020. Protocolado sob nº 261.228, em 06/11/2020. 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, 8.7877.0975517-5, assinado pelas partes em data de 04/11/2020 (quatro de novembro de dois mil e vinte). VENDEDOR(ES): GAFEMA ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ 12.567.167/0001-18, situada em R Manoel Pereira De Oliveira, 70, SI B, Cruz Das Armazém João Pessoa/PB, representada pelo(s) sócio(s) OVIDIO FERREIRA MARIBONDO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/02/1982,

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 12 de 17

portador(a) de CNH nº 01504165731, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 19/06/2015 e do CPF 012.906.154-97, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Tabelião José Ramalho Leite, 1458, Ap 201, Cabo Branco em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento n.º 401 (quatrocentos e um) - 4º (quarto) Pavimento (3º (terceiro) Andar) do Bloco 05 (cinco) 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 (dezesesseis 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). Cadastro da PMJP sob nº 57.282.0175.0000.0153 constante da matrícula

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 13 de 17

supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): LUCIANO PEREIRA DE LIMA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/02/1974, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1771205, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/PB em 29/07/2010 e do CPF 854.798.374-00, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu(ua) cônjuge KATIA WANESSA DE MEDEIROS PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/04/1980, administradora, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2615237, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 19/05/2006 e do CPF 009.324.034-17, residentes e domiciliados em R Joao Miguel De Souza, 647, Ernesto Geisel em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2020/012279. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AKM95702-867N. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 14 de 17

R: 7 MATRÍCULA 183803 - João Pessoa, 13/11/2020.
Protocolado sob nº 261.228, em 06/11/2020. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): LUCIANO PEREIRA DE LIMA e seu(ua) cônjuge KATIA WANESSA DE MEDEIROS PEREIRA, 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\$ 108.800,00, sendo R\$ 22.118,00 referente aos recursos próprios, R\$ 5.082,00 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\$ 667,93, com juros nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 136.000,00 com vencimento da 1ª prestação em data de 05/12/2020. 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

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 15 de 17

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\$ 1.046,05; FARPEN: R\$ 121,86; FEPJ: R\$ 192,48; ISS: R\$ 52,30; MP: R\$ 16,73. Selo de fiscalização: AKM95703-A67Y. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 8. MATRÍCULA 183803, CNM: 069161.2.0183803-66 - João Pessoa, 13/06/2025. Protocolo nº 361144, datado de 10/10/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 30/05/2025 (trinta de maio 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) LUCIANO PEREIRA DE LIMA, inscrito no CPF nº 854.798.374-00 e KATIA WANESSA DE MEDEIROS PEREIRA, inscrito no CPF nº 009.324.034-17. Vem requer a V.S^a, nos termos do 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, procede-se a AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel da presente matrícula, cadastrado

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 16 de 17

na PMJP sob nº **57.282.0175.0000.0153**, 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\$ 142.484,77 (cento e quarenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e setenta e sete centavos)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2025/010105. COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 131,09, MP no valor de R\$ 11,40, FARPEN no valor de R\$ 83,12, ISS no valor de R\$ 35,62, sendo os Emolumentos R\$ 712,42. Selo Digital: **AQJ23338-B5XM**. 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: **ARE60363-9WFA**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 17 de 17

João Pessoa - PB, 14 de Julho de 2025.

Certidão Assinada Digitalmente.

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

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

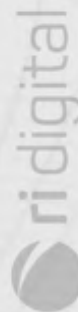
Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

CERTIFICO que este documento não faz prova de propriedade ou inexistência de ônus sendo servível apenas para fins de consulta do registro dos atos requeridos em tempo, pela parte interessada. EM NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA este documento deve ser utilizado como substituto da certidão oficial emitida pelo Registro de Imóveis a vista do Art. 19 da Lei 6.015/73 CC.

CERTIFICAÇÃO DO(S) ATO(S) LANÇADO(S):

AV: 8. MATRÍCULA 183803, CNM: 069161.2.0183803-66 - João Pessoa, 13/06/2025. Protocolo nº 361144, datado de 10/10/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 30/05/2025 (trinta de maio 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) LUCIANO PEREIRA DE LIMA, inscrito no CPF nº 854.798.374-00 e KATIA WANESSA DE MEDEIROS PEREIRA, inscrito no CPF nº 009.324.034-17. 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 57.282.0175.0000.0153, 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\$ 142.484,77 (cento e quarenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e setenta e sete centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2025/010105. COM CONDIÇÕES. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 131,09, MP no valor de R\$ 11,40, FARPEN no valor de R\$ 83,12, ISS no valor de R\$ 35,62, sendo os Emolumentos R\$ 712,42. Selo Digital: AQJ23338-B5XM. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

João Pessoa - PB, 13 de Junho de 2025.

Assinado Digitalmente

Confira os dados do ato em: corregedoria.tjpb.jus.br/selo-digital



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W9UHX-PTNLP-AM979-CJ8G6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Jose Felipe Gomes Diniz (CPF ***.318.614-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/W9UHX-PTNLP-AM979-CJ8G6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>