



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 25032500236, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 216177**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 108 - térreo do Bloco 6 do Condomínio Residencial Boulevard Residence, nº 35, situado na Rua Luiz Quirino Gomes, bairro Jardim Veneza, nesta Capital, composto de: sala para dois ambientes, cozinha, 02 quartos, wc social reversível e área de serviço, possui 01 (uma) vaga de garagem descoberta com dimensão de 2,30m x 5,00m, localizada em área comum de divisão não proporcional, limitando-se pela frente com a Rua Antônio Aleixo de Azevedo, pelo lado esquerdo com a Rua José Lourenço Pereira, pelo lado direito com a Rua Francisco Severiano da Silva e nos fundos com a Rua Luiz Quirino Gomes, com área privativa coberta 42,95m², área privativa descoberta 0,00m², coeficiente 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 2 de 17

proporcionalidade 0,0037, fração ideal 0,37%, cota ideal de terreno 56,23m², área construída real 66,56m², área comum 7,07m². Cadastrado na PMJP sob nº 33.058.0120.0000.0168.

PROPRIETÁRIO: JMS CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 04.111.887/0001-46 situada em R Eng Leonardo Arcoverde, 32, Le B, Jaguaribe em João Pessoa/ PB, representada pelo(s) sócio(s) JOSE MARIA BRASILIANO TORRES SEGUNDO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/09/1989, administrador, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3270741, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 11/01/2018 e do CPF 074.551.154-66, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Engenheiro Luciano Vareda, 51, Manaíra em João Pessoa/PB e ALEXANDRE TEIXEIRA JUBERT, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/06/1965, empresário e produtor de espetáculos públicos, portador(a) de CNH nº 03625144403, expedida por Detran/PB em 12/11/2015 e do CPF 518.450.084-72, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Eng Luciano Vareda, 51, Ap 1600, Manaíra em João Pessoa/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 - 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

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 186.358.

AV: 1 MATRÍCULA 216177 - João Pessoa, 01/07/2022.
Protocolado sob nº 293.924, datado de 20/06/2022.
ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo com
requerimento formulado por ALEXANDRE TEIXEIRA JUBERT,
inscrito no CPF/MF nº 518.450.084-72, e conforme planta
aprovada em 12/02/2021, que substituiu a aprovada em
19/02/2018, Alvará de Licença para Construção n.º
2018/000219, processo n.º 2018/017841 de 12/02/2021,
Licença de Habitação n.º 2022/005286, processo n.º
2022/014865, de 24/05/2022, expedida pela Secretaria de
Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa,
Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social,
n.º 90.004.10406/74-001, período: 01/08/2020 a
12/05/2022, emitida em 12/05/2022 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. Emolumento: R\$98,70; MP:
R\$ 1,58; ISS: R\$ 4,93; FEPJ: R\$18,16; FARPEN: R\$18,54;

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

Total: R\$ 141,91. Selo de fiscalização: AMN49043-R4A0.

Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2 MATRÍCULA 216177 - João Pessoa, 01/07/2022.
Protocolado sob nº 293.924, datado de 20/06/2022.
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 13.691.
Selo de fiscalização: AMR98083-WW9P. Dou fé. O Oficial do
Registro_____

AV: 3 MATRÍCULA 216177 - João Pessoa, 01/07/2022.
Protocolado sob nº 293.924, datado de 20/06/2022. REGIME
DE AFETAÇÃO. Certifico que de acordo com requerimento
formulado por José Maria Brasileiro Torres Segundo,
portador(a) do CPF sob nº 074.551.154-66, e com fulcro no
Art. 31-A da Lei 4.591/64, procedo, neste ato, 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

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

averbação do Regime de Afetação da Incorporação do Empreendimento " Condomínio Residencial Boulevard Residence, nº 35, situado na Rua Luiz Quirino Gomes, bairro Jardim Veneza, nesta capital ", 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. Selo de fiscalização: AMR98094-AUZL. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4 MATRÍCULA 216177 - João Pessoa, 01/07/2022. Protocolado sob nº 293.924, datado de 20/06/2022. De acordo com Declaração devidamente assinada por José Maria Brasileiro Torres Segundo, portador(a) do CPF sob nº 074.551.154-66, 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 de 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 Casa Verde 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



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

Amarela - PCVA, do Governo Federal, onde a Unidade Residencial, acima descrita e caracterizada, terá destinação EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL, negociada na faixa de preço estabelecida e apenas poderá ser alienada através do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA. O descumprimento da declaração implicará o não enquadramento do empreendimento aos descontos de emolumentos extrajudiciais previstos. Selo de fiscalização: AMW15911-AEK9. Dou Fé. O Oficial do Registro_____

AV: 5 MATRÍCULA 216177 - João Pessoa, 01/07/2022.
Protocolado sob nº 293.924, datado de 20/06/2022.
TRANSFERÊNCIA DE FORMA DE PAGAMENTO. Certifico que de acordo com o Parágrafo 2º do Art. 1.080 do Código de Normas Extra Judicial da CGJ/PB, que fica transferido para a presente matrícula, através deste ato, “de ofício”, a forma de pagamento constante do ato R-16 da matrícula anterior supra, De acordo com contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária 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



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 17

outras avenças, que entre si celebram JMS CONSTRUÇÕES LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, sob nº 8.7877.1209596-2, assinado pelas partes em 30/07/2021 (trinta de julho de dois mil e vinte e um). tendo como 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 ¾, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por ERIK JUNIO AVELINO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 13/05/1986, economiário, portador(a) da carteira de identidade 2831216, expedida por SSP/PB em 10/10/2000 e do CPF 052.737.394-03 conforme procuração lavrada às folhas 001/002, do livro 3419-P, em 20/01/2020, no 2o tabelião de notas e protesto de Brasília - DF e substabelecimento lavrado às folhas 098, 099 e 100, do livro 075, em 27/02/2020, no 6o tabelionato de notas 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 8 de 17

Salvador - BA., doravante denominada CAIXA; E como DEVEDOR: JMS CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 04.111.887/0001-46 situada em R Eng Leonardo Arcoverde, 32, Le B, Jaguaribe em João Pessoa/ PB, representada pelo(s) sócio(s) JOSE MARIA BRASILIANO TORRES SEGUNDO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/09/1989, administrador, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3270741, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 11/01/2018 e do CPF 074.551.154-66, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Engenheiro Luciano Vareda, 51, Manaíra em João Pessoa/PB e ALEXANDRE TEIXEIRA JUBERT, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/06/1965, empresário e executivo de comunicação, portador(a) de CNH nº 03625144403, expedida por Detran/PB em 03/12/2020 e do CPF 518.450.084-72, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Eng Luciano Vareda, 51, Ap 1600, Manaíra em João Pessoa/PB, doravante denominado simplesmente DEVEDOR; FIADOR: JOSÉ MARIA BRASILIANO TORRES SEGUNDO, e ALEXANDRE TEIXEIRA JUBERT, acima qualificados, doravante denominado FIADORES. CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO: Conta de nº 4240.003.186-5, 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



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

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. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/Programa Casa Verde e Amarela; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante (SAC); VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 7.676.054,81 (sete milhões, seiscentos e setenta e seis mil, cinquenta e quatro reais, oitenta e um centavos); PRAZO TOTAL EM MESES: C.6.1 - Construção / Legalização: 12 meses; C.6.2 - Amortização: 24 meses; TAXA DE JUROS % (a.a): Nominal: 8.0000% e Efetiva: 8.3000%; VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 19.520.000,00 (dezenove milhões, quinhentos e vinte mil reais). CONDIÇÕES SUSPENSIVAS: O devedor compromete - se a comprovar em até 180 dias contados da assinatura deste contrato: 1. 30% 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 10 de 17

comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, ou 20% de repasse das unidades com financiamento na CAIXA aos adquirentes PF, ou 15% de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, mediante efetivação de EVV; 2. Para composição dos 100% dos recursos sob gestão CAIXA, apresentar o valor de R\$ 9.415.370,47, através de aporte e/ou repasse PF e/ou execução de obra. Sendo obrigatória a contratação de 1UH no caso de composição com aporte. 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 que integram o intitulado pela CAIXA Módulo 1 do empreendimento a ser construído do imóvel da presente matrícula, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo á presente operação de Crédito. Selo de fiscalização: AMW15994-FFIN. 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



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

AV: 6 MATRÍCULA 216177 - João Pessoa, 11/07/2022.
Protocolado sob nº 294.479, datado de 30/06/2022.
CANCELAMENTO. Certifico que na cláusula 1.7 do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - recursos do FGTS, sob nº 8.7877.1421639-2, assinado pelas partes em data de 07/06/2022 (sete de junho de dois mil e vinte e dois), a caixa autorizou o cancelamento da hipoteca constante no ato AV-5 da matrícula supra, em nome de JMS CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada, podendo assim ser registrada em nova garantia. Emolumentos: Registro: R\$ 98,70; FARPEN: R\$ 18,54; FEPJ: R\$ 18,16; ISS: R\$ 4,93; MP: R\$ 1,58. Selo de fiscalização: AMN49246-U5ZX. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 7 MATRÍCULA 216177 - João Pessoa, 11/07/2022.
Protocolado sob nº 294.479, em 30/06/2022. **COMPRA E VENDA.** De acordo com contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional,

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 12 de 17

alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - recursos do FGTS, 8.7877.1421639-2, assinado pelas partes em data de 07/06/2022 (sete de junho de dois mil e vinte e dois). VENDEDOR(ES): JMS CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 04.111.887/0001-46, situada em R Eng Leonardo Arcoverde, 32, Le B, Jaguaribe em João Pessoa/ PB, email: financeiro@jmsconstrucoes.com, representada pelo(s) sócio(s) JOSE MARIA BRASILIANO TORRES SEGUNDO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/09/1989, empresário, portador(a) de CNH nº 04223427108, expedida por Detran/PB em 11/01/2018 e do CPF 074.551.154-66, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Comerciante Jose Miranda De Araújo, 185, Ap 2201, Jardim Oceania em João Pessoa/PB e ALEXANDRE TEIXEIRA JUBERT, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/06/1965, empresário, portador(a) de CNH nº 03625144403, expedida por Detran/RN em 12/11/2015 e do CPF 518.450.084-72, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Eng Luciano Vareda, 51, Ap 1600, Manaíra em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 108 (cento e oito) -

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 13 de 17

térreo do Bloco 6 (seis) do Condomínio Residencial Boulevard Residence, nº 35 (trinta e cinco), situado na Rua Luiz Quirino Gomes, bairro Jardim Veneza, nesta Capital, composto de: sala para dois ambientes, cozinha, 02 quartos, wc social reversível e área de serviço, possui 01 (uma) vaga de garagem descoberta com dimensão de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) x 5,00m (cinco metros), localizada em área comum de divisão não proporcional, limitando-se pela frente com a Rua Antônio Aleixo de Azevedo, pelo lado esquerdo com a Rua José Lourenço Pereira, pelo lado direito com a Rua Francisco Severiano da Silva e nos fundos com a Rua Luiz Quirino Gomes, com área privativa coberta 42,95m² (quarenta e dois vírgula noventa e cinco metros quadrados), área privativa descoberta 0,00m² (zero metros quadrados), coeficiente de proporcionalidade 0,0037 (zero vírgula zero zero três sete), fração ideal 0,37% (zero vírgula trinta e sete por cento), cota ideal de terreno 56,23m² (cinquenta e seis vírgula vinte e três metros quadrados), área construída real 66,56m² (sessenta e seis vírgula cinquenta e seis metros quadrados), área comum 7,07m²

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 14 de 17

(sete vírgula zero sete metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 33.058.0120.0000.0168 constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): MARIA MADALENA FERNANDES SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/10/1983, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, filho de: SUELY FERNANDES CÂMARA e FRANCISCO DE ASSIS NUNES SILVA, e-mail: MADALENA.DUKKE@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2678631, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 22/03/2022 e do CPF 011.644.784-27, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Bacharel Irenaldo De Albuquerque Chaves, 201, BI J 501, Aeroclube em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2022/011438. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AMQ31113-MMKV. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 8 MATRÍCULA 216177 - João Pessoa, 11/07/2022.
Protocolado sob nº 294.479, em 30/06/2022. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra

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

mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): MARIA MADALENA FERNANDES SILVA, 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\$ 84.984,00, sendo R\$ 6.800,00 referente aos recursos próprios, R\$ 30.216,00 referente aos descontos concedidos pelo FGTS. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 455,44, com juros nominal de 4,2500% ao ano e efetiva de 4,3337% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 122.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 08/07/2022. 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 imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário a possuidor indireto. Emolumentos: Registro: R\$ 1.213,39; FARPEN: R\$ 135,86;

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 16 de 17

FEPJ: R\$ 223,26; ISS: R\$ 60,65; MP: R\$ 19,42. Selo de
fiscalização: ALD65986-W8GW. Dou fé. O Oficial do
Registro_____.

AV: 9. MATRÍCULA 216177, CNM: 069161.2.0216177-41 - João Pessoa, 26/11/2024. Protocolo nº 348928, datado de 06/06/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 12/11/2024 (doze de novembro de dois mil e vinte e quatro), 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 devedor fiduciante MARIA MADALENA FERNANDES SILVA, inscrito no CPF nº 011.644.784-27. 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 33.058.0120.0000.0168, 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

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 17 de 17

levando - o a leilão público. No valor de **R\$ 126.493,21** (cento e vinte e seis mil, quatrocentos e noventa e três reais e vinte e um centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2024/024947. COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 116,37, MP no valor de R\$ 10,12, FARPEN no valor de R\$ 78,92, ISS no valor de R\$ 31,62, sendo os Emolumentos R\$ 632,47. Selo Digital: **APS22492-5FV1.** 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: **AQT74762-9QFC.** Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 25 de Março 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

