



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 10

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 24110100180, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 188355**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 303 - 2º Andar do Condomínio Residencial Flor de Lis VII, nº 523, situado na Rua Produção, bairro das Industrias, nesta capital, composto de sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, hall, wcb social, dois quartos sendo um deles suíte e 01 (um) abrigo descoberto destinado a um veículo de passeio e demarcado igual no projeto de arquitetura aprovado perante a prefeitura municipal de João Pessoa - PB, com área privativa real de 49,90m², área privativa descoberta de 0,00m², área de uso comum de divisão não proporcional vinculada a unidade autônoma (vaga de garagem) de 12,75m², área de uso comum real de 19,93m², área real total de 82,58m², área equivalente de construção 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 2 de 10

54,20m², fração ideal de 6,11%, cota ideal do terreno de 13,55m². Cadastrado na PMJP sob nº 34.074.0328.0000.0011.

PROPRIETÁRIO: G R V CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI, CNPJ nº 24.855.732/0001-21, estabelecida na Rua Walfredo Macedo Brandão, nº 668, Sala 301, Jardim Cidade Universitária, com sede em João Pessoa/PB, neste ato representada pelo sócio o Sr. JOSE GEINIS FIRME DE VERAS, brasileiro, construtor, casado, nascido em Agua Branca-PB, aos 20/04/1966, filho de Antonio José De Veras e Olivia Marcionila Veras, portador da Carteira de Habilitação de nº 044.113.025-49 - DETRAN/PB, expedida em 03/11/2015, contendo o RG de nº 1174387 - SSP/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 601.841.324-87, residente e domiciliado à Av. Dom Pedro II, nº 2581, Apto S003, bairro Torre, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 63.204.

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 10

AV: 1 MATRÍCULA 188355 - João Pessoa, 11/07/2018.
ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo com requerimento formulado por JOSE GEINIS FIRME DE VERAS, portador(a) do CPF sob nº 601.841.324-87, e conforme planta aprovada em 31/08/2017, Alvará de Licença para Construção nº. 2017/001217, processo nº. 2017/091386 de 31/08/2017, Licença de Habitação nº. 2018/005941, processo nº. 2018/054468, de 13/06/2018, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, nº. 001552018-88888884, CEI nº. 51.241.17884/74, emitida em 06/07/2018 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: AGM32214-LX2V. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2 MATRÍCULA 188355 - João Pessoa, 11/07/2018.
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

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 10

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 11.713. Selo de fiscalização: AGN20519-6Q8D. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 3 MATRÍCULA 188355 - João Pessoa, 10/07/2019.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), sob nº 8.7877.0631696-0, assinado pelas partes em data de 04/07/2019 (quatro de Julho de dois mil e dezenove).
VENDEDOR(A)(AS)(ES): G R V CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ 24.855.732/0001-21, situada em Rua Walfredo Macedo Brandão, 668, Jardim Cidade Universitária em João Pessoa/PB com seus atos constitutivos arquivados na JUCEP, registrada sob NIRE nº 25600039626, representada na conformidade da CLÁUSULA QUINTA de seu Contrato Social registrado em JUCEP sob nº

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 5 de 10

25600039626, em sessão de 13/05/2016, pelo sócio JOSÉ GEINIS FIRME DE VERAS, nacionalidade brasileira, nascido em 20/04/1966, Empresário, portador de CNH nº 04411302549, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 03/11/2015 e do CPF 601.841.324-87, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua Bancário Antônio Macau, 153, AP301, Jardim Cidade Universitária em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 303 (trezentos e três) - 2º (segundo) Andar do Condomínio Residencial Flor de Lis VII, nº 523 (quinhentos e vinte e três), situado na Rua Produção, bairro das Industrias, nesta capital, composto de sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, hall, wcb social, dois quartos sendo um deles suíte e 01 (um) abrigo descoberto destinado a um veículo de passeio e demarcado igual no projeto de arquitetura aprovado perante a prefeitura municipal de João Pessoa - PB, com área privativa real de 49,90m² (quarenta e nove virgula noventa metros quadrados), área privativa descoberta de 0,00m² (zero), área de uso comum de divisão não proporcional vinculada a unidade autônoma (vaga 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 6 de 10

garagem) de 12,75m² (doze virgula setenta e cinco metros quadrados), área de uso comum real de 19,93m² (dezenove virgula noventa e três metros quadrados), área real total de 82,58m² (oitenta e dois virgula cinquenta e oito metros quadrados), área equivalente de construção de 54,20m² (cinquenta e quatro virgula vinte metros quadrados), fração ideal de 6,11% (seis virgula onze por cento), cota ideal do terreno de 13,55m² (treze virgula cinquenta e cinco metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 34.074.0328.0000.0011, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): ANNE KAROLINE CORREIA DE SOUSA, nacionalidade brasileira, nascida em 09/12/1996, Telefonista, portadora de Carteira de Identidade nº 3995244, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 23/09/2011 e do CPF 113.434.454-69, solteira, residente e domiciliada em Avenida Marta da Luz, 721, AP 108, Oitizeiro em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2019/007962. 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. 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 7 de 10

CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AIK88136-JM9R. Dou fé. O
Oficial do Registro_____

R: 4 MATRÍCULA 188355 - João Pessoa, 10/07/2019.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o
contrato supra mencionado, o(a)(s)
DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): ANNE KAROLINE CORREIA
DE SOUSA, 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\$
85.180,00, sendo R\$ 23.141,17 referente aos recursos
próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 18.616,00
referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de
desconto, R\$ 2.062,83 referente aos recursos da conta
vinculada do FGTS. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no
prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$
475,20, com juros nominal de 5,00% ao ano e efetiva de
5,1161% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$
129.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de
13/08/2019. O imóvel objeto desta matrícula foi
constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo

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 8 de 10

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\$ 927,13; FARPEN: R\$ 118,06; FEPJ: R\$ 170,59; ISS: R\$ 46,36; MP: R\$ 14,83. Selo de fiscalização: AIK88137-3JA3. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 5. MATRÍCULA 188355, CNM: 069161.2.0188355-87 - João Pessoa, 18/10/2024. Protocolo nº 336325, datado de 05/01/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 28/06/24, feito pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-014, por seu procurador signatário, em razão da não purgação de mora do devedor fiduciante ANNE KAROLINE CORREIA DE SOUSA, inscrito no CPF nº 113.434.454-69. Vem requer a V.Sª, nos termos do 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, procede-se a AVERBAÇÃO DA

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 9 de 10

CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel da presente matrícula, cadastrado na PMJP sob nº **34.074.0328.0000.0011**, 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\$ 133.754,07** (Cento e trinta e três mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e sete centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de **ITBI nº 2024/012995. COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 123,05, MP no valor de R\$ 10,70, FARPEN no valor de R\$ 79,37, ISS no valor de R\$ 33,44, sendo os Emolumentos R\$ 668,77. Selo Digital: **APM60424-JGLD**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$23,75, MP no valor de R\$2,07, FARPEN no valor de R\$ 3,14, ISS no valor de R\$ 6,46, sendo os Emolumentos R\$ 129,10. Selo Digital: **AQF58630-L61V**. 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. 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 10

João Pessoa - PB, 01 de Novembro de 2024.

Certidão Assinada Digitalmente.

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

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

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: <https://verificador.iti.gov.br/>, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWXKE-P5XEW-NXAHY-E27JN>