



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 9

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 24101000427, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 179102**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 202 - 1º Andar do tipo A do Bloco 14 do Condomínio Residencial Morumbi Privé, nº. 240 da Rua Inácio Albino Neto, bairro Gramame, nesta capital, composto de sala única para dois ambientes, wc social, 02 (dois) quartos, cozinha e área de serviço e uma vaga de estacionamento descoberta, área real privativa de 44,63m² e área real de uso comum de 36,52m², totalizando 81,15m², fração ideal de 0,130% e cota ideal do terreno de 44,69m². Cadastrado na PMJP sob nº 57.271.0978.0000.0378.

PROPRIETÁRIO: HABITACIONAL MORUMBI SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.930.396/0001-80, com sede na Setor 57, Quadra 271, bairro Gramame, nesta capital, neste ato

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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 9

representada pelos sócios, Sr. ROBERTO FRANCA GADELHA, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade nº 1.220.697-SSP/PB e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 965.179.564-68, residente e domiciliado na Rua Professora Maria Sales, nº 512, Apto 1001, bairro Tambaú, nesta capital, e o Sr. ALBERTO JORGE URQUIZA TEOTONIO, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade nº 243.821-SSP/PB e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 139.563.614-15, residente e domiciliado na Av. Artur Monteiro de Paiva, nº 1296, bairro Bessa, nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula n.º 126.310.

AV: 1 MATRÍCULA 179102 - João Pessoa, 20/06/2017.
ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que em conformidade com Planta aprovada em 21/11/2012, Alvará de Licença para Construção nº. 2012/000068, processo nº. 2011/140633 de 21 de Novembro de 2012, Licença de Habitação n.º 2014/000001, processo nº. 2013/120519, de 07 de Janeiro de 2014, expedida pela Secretaria de Planejamento

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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 9

(SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social n.º 001182017-88888620, CEI n.º 51.214.66620/78, emitida em 07/06/2017 e para cumprimento dos preceitos legais do art. 176, § 1º da Lei Federal 6.015 de 31/12/1973, foi aberta a presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada. Selo de fiscalização: AEZ55638-B20L. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 2 MATRÍCULA 179102 - João Pessoa, 11/10/2017.
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, sob nº 8.7877.0200409-3, assinado pelas partes em data de 26/09/2017 (vinte e seis de setembro de dois mil e dezessete). VENDEDOR(A)(AS)(ES): HABITACIONAL MORUMBI SPE LTDA, inscrita no CNPJ 14.930.396/0001-80, situada em R St 57, Qd 271, Gramame em João Pessoa/PB, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DA PARAÍBA, registrada sob NIRE nº 25 2 0056952-1, representada na conformidade da cláusula VII de seu

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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 9

Contrato Social registrado na JUNTA COMERCIAL DA PB sob o mesmo NIRE, em sessão de 04/01/2012, pelo sócio ROBERTO FRANCA GADELHA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/08/1975, portador(a) de CNH nº 03088099250, expedida por DETRAN/PB em 12/09/2013 e do CPF 965.179.564-68, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av João Cirilo Da Silva, 1700, Altiplano Cabo em João Pessoa/PB, neste ato representado por ROBERTO FLAVIO MACHADO FREIRE, brasileiro, viúvo, engenheiro civil, portador da CNH nº 01691842256, expedida por DETRAN/PB e do CPF 109.134.754-91, residente e domiciliado na Rua Manoel de Medeiros Guedes, nº 95, apartamento nº 1001, bairro Manaíra em João Pessoa - PB, conforme procuração lavrada no 5º Cartório de Ofício - Monteiro da Franca em João Pessoa, no livro nº 0607, folha nº 197, expedida em 28 de setembro de 2017; e pelo sócio ALBERTO JORGE URQUIZA TEOTÔNIO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/10/1955, portador(a) de Carteira de Identidade nº 243821, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 01/06/2004 e do CPF 139.563.614-15, casado(a) 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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 9

regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R General Antero De Brito, 160, AP 404, Alto Do Céu em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel: Apartamento nº 202 (duzentos e dois) - 1º (primeiro) Andar do tipo A do Bloco 14 (quatorze) do Condomínio Residencial Morumbi Privé, nº. 240 (duzentos e quarenta) da Rua Inácio Albino Neto, bairro Gramame, nesta capital, composto de sala única para dois ambientes, wc social, 02 (dois) quartos, cozinha e área de serviço e uma vaga de estacionamento descoberta, área real privativa de 44,63m² (quarenta e quatro vírgula sessenta e três metros quadrados) e área real de uso comum de 36,52m² (trinta e seis vírgula cinquenta e dois metros quadrados), totalizando 81,15m² (oitenta e um vírgula quinze metros quadrados), fração ideal de 0,130% (zero vírgula cento e trinta por cento) e cota ideal do terreno de 44,69m² (quarenta e quatro vírgula sessenta e nove metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 57.271.0978.0000.0378, constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): GERALDO SOARES LINS, nacionalidade

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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 9

brasileira, nascido(a) em 17/06/1979, porteiro de edifício, portador(a) de CNH nº 05445966401, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 22/08/2014 e do CPF 036.854.194-04 casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MARIA GILVANEIDE SANTOS DE SANTANA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/05/1986, auxiliar geral, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3091207, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 24/01/2003 e do CPF 139.725.547-10 residentes e domiciliados em Rua Inácio Albino Neto, nº 240, apartamento nº 206 do Bloco 7, bairro Gramame em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2017/011870. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AFQ86849-9JDS. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 3 MATRÍCULA 179102 - João Pessoa, 11/10/2017.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): GERALDO SOARES LINS e seu cônjuge MARIA GILVANEIDE SANTOS DE SANTANA, acima

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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 9

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\$ 89.400,00, sendo R\$ 7.977,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 17.623,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 502,60, com juros nominal de 5,00% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 115.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 03/11/2017. 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\$ 881,90; FARPEN: R\$ 110,02; FEPJ: R\$ 162,27; ISS: R\$ 44,10; MP: R\$ 14,11. Selo 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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 9

fiscalização: AFQ86850-TSZ3. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 4. MATRÍCULA 179102, CNM: 069161.2.0179102-07 - João Pessoa, 03/10/2024. Protocolo nº 343315, datado de 01/04/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 29/07/24, 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 dos devedores fiduciários GERALDO SOARES LINS e MARIA GILVANEIDE SANTOS DE SANTANA, inscritos no CPF nº 036.854.194-04 e 139.725.547-10. 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 57.271.0978.0000.0378, 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

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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 9

de R\$ 125.785,50, tendo o mesmo valor fiscal, conforme
guia de ITBI nº 2024/002994. COM CONDIÇÕES. Cobrada as
taxas FEPJ no valor de R\$ 115,72, MP no valor de R\$
10,06, FARPEN no valor de R\$ 78,87, ISS no valor de R\$
31,45, sendo os Emolumentos R\$ 628,91. Selo Digital:
APM10405-TS00. 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: AQF51206-H78D.
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 11 de Outubro de 2024.

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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado