



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 25111000374, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 139057**, o seguinte teor:

Imóvel: Coeficiente de proporcionalidade ou fração ideal de 0,004265979, do lote de terreno próprio, s/nº, situado na Avenida Cruz das Armas, bairro Oitizeiro, nesta capital, medindo 110m90 de largura na frente, 99m60 de largura nos fundos, por 100m90 de comprimento no lado direito e 101m20 de comprimento do lado esquerdo, limitando-se pela frente com a Avenida Cruz das Armas, cadastro na PMJP sob nº 32.103.0943.0000.000, onde será edificado o Condomínio Residencial Jacumã, nº 3430, da Avenida Cruz das Armas, Oitizeiro, nesta capital. Apartamento de nº 401 Bloco C, Tipo F, do 3º pavimento possui os seguintes ambientes e áreas: Sala, 02 quartos, 01 banheiro social, cozinha e área de serviço, com uma

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 10

vaga de garagem nº 17, área total privativa 55,12m², sendo que dessa área 43,62m² sera de área privativa principal, área de garagem 11,50m², área de uso comum 7,8285m², área real total de construção de 62,9485m², e fração ideal de 0,004265979.

PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, sito a Av. Raja Gabaglia, 2720 1º Andar Sala 21, Estoril, em Belo Horizonte/MG, CEP 58.038-100, Neste ato representada por seu procurador JASON LUIZ CARNEIRO DE MORAIS, brasileiro, casado, economista, portador do RG nº M7.131.914 SSP MG, inscrito no CPF nº 004.757.656-13, com endereço residencial na Rua Guedes Pereira, nº 180, apto 2102, Casa Amarela, Recife/PE, CEP nº 52.060-150, conforme procuração publica lavrada e 18/11/2011, as fls. 027 a 031, Livro 1833, do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 124.841.

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

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/UMAT3-6YMZT-8QDGR-XX6Z7>



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

R: 1 MATRÍCULA 139057 - João Pessoa, 02/05/2013.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio a produção - programa carta de credito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, assinado pelas partes em data de 01/04/2013. VENDEDOR (A) (AS) (ES): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, acima qualificada, VENDEU (RAM) o imóvel constante da matrícula supra, a (ao) (s) COMPRADOR (A) (AS) (ES) / DEVEDOR (A) (AS) (ES) / FIDUCIANTE (S): WELLINGTON NASCIMENTO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 04/01/1982, aux escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade CI nº 2401448, expedida par SSP/PB em 19/02/1997 e do CPF nº 010.649.114-80, residente e domiciliado em Rua Ind João Ursulo, nº 272, Cristo Redentor, em João Pessoa/PB e JAIRLENE PEREIRA FERREIRA, nacionalidade Brasileira, solteira, nascida em 30/07/1982, a definir, portadora de carteira 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 10

identidade nº 2855800, expedida por SSP / PB em 07/02/2001 e do CPF nº 047.529.604-43, residente e domiciliada em Rua Ind João Ursulo, 272, Cristo Redentor, em João Pessoa/PB. E tendo como INTERVENIENTE CONSTRUTORA E INCORPORADORA/SPE/FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, acima qualificada. No valor de R\$ 104.000,00. Tendo o valor fiscal de R\$ 107.012,45, conforme guia de ITBI nº 2013/004780. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 2 MATRÍCULA 139057 - João Pessoa, 02/05/2013. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, a (ao) (s) DEVEDOR (A) (AS) (ES) / FIDUCIANTE(S): WELLINGTON NASCIMENTO DOS SANTOS e JAIRLENE PEREIRA FERREIRA, acima qualificado (a) (os), adquiriu (ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, o valor de aquisição da unidade habitacional da presente matrícula é R\$ 104.000,00, R\$ 11.630,00, recursos próprios, R\$ 9.170,00, referente a recursos do desconto concedido pelo FGTS, R\$ 83.200,00, financiamento concedido pela credora,

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

e valor da compra a venda do terreno R\$ 4.933,95. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 554,46, com juros nominal de 4.5000% ao ano e efetiva de 4.5941% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 104.000,00. Época de reajustes dos encargos de acordo com a cláusula 12ª, prazo para construção de 25 meses. 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\$ 799,00, FARPEN R\$ 81,60, FEPJ R\$ 23,97. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 3 MATRÍCULA 139057 - João Pessoa, 24/03/2015.
AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Certifico de acordo com Art. 246 da Lei Federal 6.015/73, Planta aprovada em 11.11.2011,

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 10

Alvará de Licença para Construção nº. 2011/002138, processo nº. 2011/119706 de 11.11.2011, Licença de Habitação nº. 2014/002731, processo nº. 2014/015966, de 26.05.2014, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, nº. 281102014-88888001, CEI nº. 51.212.50001/76, emitida em 11.12.2014, procedo à averbação de construção do Apartamento nº 401 - 3º Andar do Bloco C do Condomínio Residencial Parque Jacumã nº. 651 da Rua Silvia Bezerra Guedes, no bairro Oitizeiro, nesta capital, composto de: sala de estar / jantar, circulação, 02 quartos, 01 banho social, cozinha e área de serviço, tendo uma área real total de 62,9485m², sendo 43,62m² de área real total privativa, 11,50m² de área real de vaga de estacionamento, 7,8285m² de área real de uso comum e coeficiente de proporcionalidade de 0,004265979, fração ideal de 0,4265979% e quota ideal de terreno de 44,78m². Cadastrado na PMJP sob nº 32.103.0943.0000.089, construído pela MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com recursos financiados pela CEF. De Propriedade do

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 7 de 10

COMPRADOR / DEVEDOR / FIDUCIANTE: WELLINGTON NASCIMENTO DOS SANTOS e JAIRLENE PEREIRA FERREIRA. CERTIFICO mais que, tendo em vista a abertura de matrícula para especificação e individualização das unidades e suas respectivas frações ideais, com O LANÇAMENTO DOS GRAVAMES CONSTANTES NO TÍTULO ANTERIOR, ATOS R-5 e AV-43, respectivamente, da matrícula sob nº 124.841, que gravaram a incorporação imobiliária e conseqüente unidades edificadas, com o contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do fundo de garantia por tempo de serviço - FGTS, que entre si celebram a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - no âmbito do programa minha casa minha vida - PMCMV, assinado pelas partes em 31/08/2012, e do Primeiro Termo Aditivo de Rerratificação ao Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, 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



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

19/02/2014, com preços, prazos, condições e qualificações das partes constantes nos referidos atos registrais aportados no título anterior. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AAD59897-EEKE. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 4. MATRÍCULA 139057, CNM: 069161.2.0139057-56 - João Pessoa, 04/11/2025. Protocolo nº 366624, datado de 06/12/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 12/08/2025 (doze de agosto 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) WELLINGTON NASCIMENTO DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 010.649.114-80 e JAIRLENE PEREIRA FERREIRA, inscrito no CPF nº 047.529.604-43. 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 32.103.0943.0000.0089, em nome do(a)(s) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Sendo que sobre 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 9 de 10

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. Com valor da garantia de R\$ 115.307,18 (cento e quinze mil, trezentos e sete reais e dezoito centavos), e valor fiscal de R\$ 146.100,46 (cento e quarenta e seis mil, cem reais e quarenta e seis centavos), conforme guia de ITBI nº 005315/25-88. COM CONDIÇÕES. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 134,41, MP no valor de R\$ 11,69, FARPEN no valor de R\$ 83,34, ISS no valor de R\$ 36,52, sendo os Emolumentos R\$ 730,50. Selo Digital: **ARC21414-74FX**. 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: **ART02358-AHX4**. 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, 10 de Novembro 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



onr