



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 16

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25011400339, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 177465**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento n.º 102 - Térreo do Bloco B11 do Subcondomínio "B" do Condomínio Residencial Reserva Jardim América, n.º 400 da Rua Ana Espínola Navarro, bairro Ernani Sátiro, 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 66,79473m², sendo 44,30m² de área real total privativa, 12,50m² de área real de vaga de estacionamento, 9,9947m² de área real de uso comum, e coeficiente de proporcionalidade de 0,000462231, fração ideal de 0,0462231% e quota de terreno de 48,14m². Cadastrado na PMJP sob nº 36.191.0930.0000.1258.

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



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 16

PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, empresa sediada no Município de Belo Horizonte/MG, estabelecida na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 3º Andar, bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, representada neste ato por seu Diretor o Sr RAFAEL NAZARETH MENIN TEIXEIRA DE SOUZA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 5.500.127-SSP/MG e inscrito no CPF/MF nº 013.255.636-76, e por seu bastante procurador RAFAEL PIRES E ALBUQUERQUE, portador da cédula de identidade de Identidade nº 8675449-SSP/MG e inscrito no CPF/MF nº 048.134.826-35, brasileiro, solteiro, Engenheiro Civil, conforme Procuração Pública lavrada as fls. 073, do Livro 1869, em data de 05/06/2012, pelo 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 127.780.

AV: 1 MATRÍCULA 177465 - João Pessoa, 13/03/2017.
ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que em conformidade 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. 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



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 3 de 16

Planta aprovada em 01/11/2012, Alvará de Licença para Construção nº 2012/002006, processo nº 2012/103786 de 01/11/2012, Licença de Habitação n.º 2016/006435, processo nº 2016/033599, de 30/06/2016, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 000442017-88888316, CEI n.º 51.213.87316/75, emitida em 17/02/2017 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: AEN16210-9QIY. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2 MATRÍCULA 177465 - João Pessoa, 13/03/2017.
REGIME DE AFETAÇÃO. Certifico que a requerimento formulado por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificado, com fulcro no Art. 31-A da Lei 4.591/64, procedo neste ato, de Ofício, com a devida a Averbação do registro do Regime de Afetação da Incorporação do Empreendimento " Condomínio Residencial Reserva Jardim América, n.º 400 da Rua Ana Espínola Navarro, bairro

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 4 de 16

Ernani Sátiro, nesta capital ", para a unidade autônoma supra descrita e caracterizada, 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. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 3 MATRÍCULA 177465 - João Pessoa, 13/03/2017.
HIPOTECA. Certifico mais que em conformidade com o preconizado pelo § 2º do art. 1.081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça da Paraíba fica, nesta data, transferida para presente matricula, o gravame existente referente à Hipoteca Ato R-17, datado 17/09/2013, registrada à margem do título anterior supra, versando: De acordo com o Contrato Particular, com efeito de escritura pública, de mútuo para construção de empreendimento imobiliário contemplando a venda e compra do terreno, com hipoteca em garantia, e outras avenças, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço FGTS, no âmbito do programa minha casa, minha vida nº. 313.201.698, assinado pelas partes em 27/12/2012, 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





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 16

DEVEDORA / HIPOTECANTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., acima qualificada, adquiriu um financiamento junto à CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A., instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote s/nº, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.000.000/0001-91, representada por sua agência LARGE CORPORATE 3132-SP, prefixo 3132-1, inscrito(a) no CNPJ/MF n.º 00.000.000/5046-61, neste ato, representado pelo senhor EDUARDO FRAGOAZ DE SOUZA, brasileiro, solteiro, bancário e economiário, inscrito no CPF/MF sob o n.º. 114.308.148-02, detentor do documento de identidade RG n.º 17386075-8, emissão da SSP/SP em 08/09/1988, residente e domiciliado em São Paulo/SP, e LUCIANA MAGOLO BORGES RAMALHO, brasileira, casada, bancaria e economiária, inscrita no CPF/MF sob o n.º 264.477.698-85, detentora do documento de identidade RG n.º 284.617.982, emissão da SSP/SP em 21/07/2011, residente e domiciliada em São Bernardo do Campo/SP, no valor de R\$ 18.195.613,27, para construção do empreendimento,

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 16

incluindo o custo do terreno, no valor de 1.452.262,67, referente ao empreendimento "RESIDENCIAL JARDIM AMERICA-MODULO 06". Ficando Hipotecado em 1º grau, em favor do BANCO DO BRASIL S.A., e transferível a terceiros a unidade habitacional acima descrita e caracterizada, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo a presente operação de crédito, concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 34.700.000,00, até a quitação total do débito, fica o DEVEDOR obrigado a manter os imóveis hipotecados em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, promovendo, as suas expensas e mediante prévia e expressa autorização do BB, inclusive para efeito de cobertura securitária, quaisquer obras que se fizerem necessárias, seja por exigência do BB, seja por exigência das autoridades competentes, o BB promovera a liberação da primeira parcela do financiamento ora contratado, no prazo mínimo de 30 dias após a assinatura do presente contrato, durante a fase da construção serão

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 16

devidos, a partir da data do primeiro desembolso. O devedor obriga-se a concluir as obras objeto do referido contrato no prazo de 24 meses, contado a partir da data da assinatura. Ficando as demais cláusulas mencionadas no contrato que fica arquivado. COM CONDIÇÕES. Dou Fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4 MATRÍCULA 177465 - João Pessoa, 12/02/2020. Protocolado sob nº 249.610, datado de 06/02/2020. BAIXA DE HIPOTECA. Certifico de acordo com o Termo de Quitação de hipoteca e outras avenças, datado de 27.12.2019, expedido pelo Banco do Brasil S.A, assinado por Nelson Bonani, CPF 105.472.718-08, procurador, e Felipe Chiofalo, CPF 101.112.238-30, procurador, verifica-se haver, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, empresa sediada no Município de Belo Horizonte/MG, estabelecida na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º Andar, bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, liquidou o débito hipotecário que pesava sobre o imóvel: Apartamento nº 102 - Térreo do Bloco B11 do Subcondomínio "B" do Condomínio Residencial Reserva Jardim América, 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



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 16

400 da Rua Ana Espínola Navarro, bairro Ernani Sátiro, nesta capital. Ficando deste modo dito imóvel livre e desembaraçado do ônus que o gravava. Selo de fiscalização: AJB09977-9BU8. Dou fé. O Oficial do Registro. _____

AV: 5 MATRÍCULA 177465 - João Pessoa, 13/05/2021. Protocolado sob nº 269.761, datado de 27/04/2021. AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO. Certifico que de acordo com requerimento formulado por LEYDSON ELYAB NOGUEIRA SIQUEIRA, Brasileiro, Engenheiro Civil, Solteiro, portador da carteira de identidade nº 3757195, expedido pela SSDS-PB, inscrito no CPF/ MF sob o nº 102.605.944-58, com endereço comercial na Rua Walfredo Macedo Brandão, 755, Loja 101 - Jardim Cidade Universitária- João Pessoa 'Paraíba - CEP: 58052-200, neste ato nomeado procurador público da empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, acima qualificada, de acordo com cópia da Procuração Pública lavrada no 9º Ofício Tabelionato de Notas de Belho Horizonte/MG, livro nº 2435 de procurações, fls. nº 12,

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 16

aos vinte e três (23) dias do mês de abril do ano dois mil e vinte e um (2021), e de acordo com o Art. 213, § I, alinea 'a' da Lei 6015/73 e em conformidade com o Artigo 928 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, procedo, neste ato, a averbação de retificação do erro evidente e material, em relação a descrição da vaga de garagem do imóvel supra, onde de acordo com planta aprovada em 01/11/2012, Alvará de Licença para Construção nº 2012/002006, processo nº 2012/103786 de 01/11/2012, consta como vaga de garagem PNE, passando a descrição correta do imóvel a ser: Apartamento n.º 102 - Térreo do Bloco B11 do Subcondomínio "B" do Condomínio Residencial Reserva Jardim América, n.º 400 da Rua Ana Espínola Navarro, bairro Ernani Sátiro, 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 66,79473m², sendo 44,30m² de área real total privativa, 12,50m² de área real de vaga de estacionamento PNE, 9,9947m² de área real de uso comum, e coeficiente de proporcionalidade de 0,000462231, fração ideal 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 10 de 16

0,0462231% e quota de terreno de 48,14m². Cadastrado na PMJP sob nº 36.191.0930.0000.1258, ficando retificado o erro evidente sem prejuízo a terceiros. Selo de fiscalização: AKY38306-ZQTX. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 6 MATRÍCULA 177465 - João Pessoa, 28/10/2021. Protocolado sob nº 279.664, datado de 22/10/2021. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa casa verde e amarela - recursos FGTS, sob nº 8.7877.1240040-4, assinado pelas partes em data de 23/09/2021 (vinte e três de setembro de dois mil e vinte e um). **VENDEDOR(A)(AS)(ES):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, inscrita no CNPJ 08.343.492/0001-20, situada em Av. Professor Mario Werneck, 621, 1 Andar, Estoril em Belo Horizonte/MG, e-mail: suzana.alves@mrvc.com.br, neste ato representada por SUZANA MARIA PEREIRA ALVES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/11/1987, administrador, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3135644, expedida por

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 16

Secretaria de Segurança Pública/PB em 05/09/2013 e do CPF 081.312.134-55, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Cap Ananias Ferreira Da Nóbrega, 168, Mangabeira em João Pessoa/PB, conforme procuração lavrada no 9º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS ofício de BELO HORIZONTE/ MG, em 20/05/2021 à(s) folha(s) 41 do livro 2441, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento n.º 102 (cento e dois) - Térreo do Bloco B11 (onze) do Subcondomínio "B" do Condomínio Residencial Reserva Jardim América, n.º 400 (quatrocentos) da Rua Ana Espínola Navarro, bairro Ernani Sátiro, 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 66,79473m² (sessenta e seis vírgula sete nove quatro sete três metros quadrados), sendo 44,30m² (quarenta e quatro vírgula trinta metros quadrados) de área real total privativa, 12,50m² (doze vírgula cinquenta metros quadrados) de área real de vaga de estacionamento, 9,9947m² (nove vírgula nove nove quatro sete metros quadrados) de área real de uso comum, e coeficiente de proporcionalidade de 0,000462231 (zero vírgula zero zero

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 12 de 16

zero quatro seis dois dois três um), fração ideal de 0,0462231% (zero vírgula zero quatro seis dois dois três um por cento) e quota de terreno de 48,14m² (quarenta e oito vírgula quatorze metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 36.191.0930.0000.1258, constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): RWAN DAWYSON MONTEIRO DE ARAÚJO, nacionalidade brasileira, FILIAÇÃO: CRISTIANE MONTEIRO DA SILVA e ROSINILDO NOGUEIRA DE ARAÚJO, e-mail: rwardawyson10@gmail.com, nascido(a) em 03/09/1995, agente administrativo, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3831930, expedida por Secretaria da Segurança e da Defesa Social/PB em 22/02/2010 e do CPF 105.224.874-83, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Doutor Dácio Cabral De Vasconcelos, 124, Oitizeiro em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 126.490,00 (cento e vinte e seis mil, quatrocentos e noventa reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2021/015654. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: ALQ36402-7FWW. 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 13 de 16

R: 7 MATRÍCULA 177465 - João Pessoa, 28/10/2021.
Protocolado sob nº 279.664, datado de 22/10/2021.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o
contrato supra mencionado, o(a)(s)
DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): RWAN DAWYSON MONTEIRO
DE ARAÚJO, 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\$
85.400,00, sendo R\$ 20.000,00 referente aos recursos
próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 21.090,00
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\$ 473,15, com
juros nominal de 5,00% ao ano e efetiva de 5,1161% ao
ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 132.900,00, com
vencimento da 1ª prestação em data de 25/10/2021. O
imóvel objeto desta matrícula foi constituído em
propriedade fiduciária na forma do artigo 23 da Lei
9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel aos
fiduciários, com o escopo de garantia do financiamento
por este concedido o devedor/fiduciante, destinados a

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

Av. 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 16

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\$ 1.017,09; FEPJ: R\$ 187,15; MP: R\$ 16,28; FARPEN: R\$ 124,74; ISS: R\$ 50,85. Selo de fiscalização: AIY66051-CV6E. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 8 MATRÍCULA 177465 - João Pessoa, 28/10/2021. Protocolado sob nº 279.664, datado de 22/10/2021. CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO. Certifico que a requerimento formulado por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, inscrita no CNPJ 08.343.492/0001-20, e de acordo com o Art. 31-E da Lei 4.591/64 c/c art. 1.109 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, procedo neste ato, com o CANCELAMENTO DO REGIME DE AFETAÇÃO por extinção, referente ao imóvel registrado da presente matrícula. Emolumentos: Registro: R\$ 91,58; FARPEN: R\$ 17,02; FEPJ: R\$ 16,85; ISS: R\$ 4,58; MP: R\$ 1,47. Selo de fiscalização: ALP51437-YP54. 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

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/AQDLA-ML73T-HKS3N-NB399>



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 16

AV: 9. MATRÍCULA 177465, CNM: 069161.2.0177465-68 - João Pessoa, 23/12/2024. Protocolo nº 349225, datado de 07/06/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 02/12/2024 (dois de dezembro 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 RWAN DAWYSON MONTEIRO DE ARAUJO, inscrito no CPF nº 105.224.874-83. 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 36.191.0930.0000.1258, 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\$ 138.298,87 (cento e trinta e oito mil, duzentos e noventa e oito reais e oitenta e sete centavos), tendo o mesmo 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

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 16

fiscal, conforme guia de ITBI nº **2024/024950. COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 127,23, MP no valor de R\$ 11,06, FARPEN no valor de R\$ 79,65, ISS no valor de R\$ 34,57, sendo os Emolumentos R\$ 691,49. Selo Digital: **APV39270-20FU.** 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: **AQ067237-034H.** Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 17 de Janeiro 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

