



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 15

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25040800131, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 205952**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 105 - térreo do bloco C do Condomínio Residencial Belize, nº 361, situado na Rua Manoel Felisberto da Silva, bairro Gramame, nesta Capital, composto de: varanda, sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, sendo um suíte, wcb social, circulação, cozinha/serviço e no pavimento térreo 01 (uma) vaga descoberta de garagem Área Real Privativa Total 48,72m², Área Real Comum de Divisão Não Proporcional (Estacionamento) 11,50m², Área Real de uso comum Coberta Padrão 7,91m², Área Real de uso comum Descoberta (Divisão Proporcional) 1,36m², Área Real Total 69,49m², Coeficiente de Proporcionalidade 0,00900. Cadastrado na PMJP sob nº 57.271.0049.0000.0053

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 15

PROPRIETÁRIO: GERAN - CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO E IMOBILIÁRIA EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o número 15.812.262/0001-28, com sede na Avenida Presidente Epitácio Pessoa, número 3333, Sala 01, Bairro Miramar, na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba, neste ato representada pelo seu titular, o Sr. GERMANO GUEDES PEREIRA FILHO, brasileiro, empresário, casado, portador do RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 3.673.103, Órgão Emissor SSDS/PB, e do CPF/MF de número 096.517.834-00, com endereço profissional situado na Avenida Presidente Epitácio Pessoa, número 3333, Sala 01, Bairro Miramar, na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 195.617.

AV: 1 MATRÍCULA 205952 - João Pessoa, 20/04/2021.
Protocolado sob nº 268.939, datado de 12/04/2021.
ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo 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



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 15

requerimento formulado por Germano Guedes Pereira Filho, portador do CPF nº 096.517.834-00, e em conformidade com Planta aprovada em 13/05/2020, Alvará de Licença para Construção nº. 2020/000534, processo nº. 2020/029481 de 13/05/2020, Licença de Habitação n.º 2020/010521, processo nº. 2020/101998, de 11/12/2020, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 000292021-88888039, CEI n.º 90.004.32039/70, emitida em 03/02/2021 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: AKP33889-RBTF. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2 MATRÍCULA 205952 - João Pessoa, 20/04/2021.
Protocolado sob nº 268.939, datado de 12/04/2021.
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

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 15

Registro da Convenção de Condomínio, procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, e registrado sob nº 13.397. Selo de fiscalização: AKY37428-J4LS. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 3 MATRÍCULA 205952 - João Pessoa, 20/04/2021. Protocolado sob nº 268.939, datado de 12/04/2021. De acordo com Declaração devidamente assinada por Germano Guedes Pereira Filho, portador do CPF nº 096.517.834-00, 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,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 Amarela,, 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 "PCVA". O descumprimento da declaração implicará

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 15

o não enquadramento do empreendimento aos descontos de emolumentos previstos. Selo de fiscalização: AKU07624-6ZHK. Dou Fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4 MATRÍCULA 205952 - João Pessoa, 20/04/2021. Protocolado sob nº 268.939, datado de 12/04/2021. 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-3 e R-4 da matrícula anterior supra, por efeito da escritura pública de compra e venda com garantia real do débito, lavrada em notas do 5º Ofício de Tambaú desta comarca, pelo Tabelião Carlos Ulysses de Carvalho Neto, em seu Livro 41, fls. 90 á 92, datada de 26/11/2020, quem tem como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(S/ES/AS): B M LOCAÇÕES COMÉRCIO E SERVIÇOS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o número 30.227.263/0001-07, com sede na Rua Justiniano Monteiro, número 58, Bairro Alto da Boa Vista, na cidade de Bayeux, no Estado da Paraíba, neste ato representada pelo seu titular, o

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 15

Sr. HENRIQUE MAIA WANDERLEY MACHADO, brasileiro, empresário, solteiro, maior, portador da Carteira de Habilitação de número 06314563301, Órgão Emissor DETRAN/PB, e do CPF/MF de número 086.388.874-77, com endereço profissional situado na Rua Justiniano Monteiro, número 58, Bairro Alto da Boa Vista, na cidade de Bayeux, no Estado da Paraíba e BMR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o número 20.395.460/0001-73, com sede na Avenida Liberdade, número 3702, Sala G, Bairro Centro, na cidade de Bayeux, no Estado da Paraíba, neste ato representada pelo seu sócio administrador, o Sr. BRUNO RICARDO TEIXEIRA DE CARVALHO ROCHA, brasileiro, empresário, casado, portador do RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 1.585.167, Órgão Emissor SSP/PB, e do CPF/MF de número 020.247.654-59, e pelo seu sócio administrador, o Sr. MURILO TEIXEIRA DE CARVALHO ROCHA, brasileiro, empresário, casado, portador do RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 1.585.206, Órgão Emissor SSP/PB, e do CPF/MF de número 931.429.604-06, ambos com endereço profissional situado na Avenida Liberdade, número 3702, Sala G, Bairro Centro,

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 15

na cidade de Bayeux, no Estado da Paraíba; e como OUTORGANTE(S) COMPRADOR(S/ES/AS): GERAN - CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO E IMOBILIÁRIA EIRELI, já qualificado; tendo a FORMA DE PAGAMENTO o seguinte teor: O pagamento da quantia de R\$ 1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais) seria realizado pela OUTORGADA COMPRADORA em até 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da data da assinatura do contrato particular, em parcela única ou repartidas, paga por meio de transferência bancária ou título de crédito; Diante disso, as partes estipularam que como garantia do pagamento da quantia descrita no item anterior, a OUTORGADA COMPRADORA constituirá sobre o imóvel uma forma de pagamento em favor dos OUTORGANTES VENDEDORES, a título de garantia real do débito, sobre a fração ideal correspondente a 13 (treze) unidades autônomas futuras a serem edificadas no imóvel objeto do presente contrato, sendo elas: a) BLOCO A: Unidade 105A, Unidade 203A e Unidade 306A. b) BLOCO B: Unidade 102B e Unidade 204B. c) BLOCO C: Unidade 105C, Unidade 202C e Unidade 401C. d) BLOCO D: Unidade 104D e Unidade 202D e e) BLOCO 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 8 de 15

Unidade 103E, Unidade 301E e Unidade 401E; A partir do momento em que a OUTORGADA COMPRADORA efetue o pagamento da quantia acordada de R\$ 1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais) em favor dos OUTORGANTES, seja através de transferência bancária ou expedição de títulos de crédito, os OUTORGANTES VENDEDORES se comprometem a expedir uma Declaração de Quitação do preço total avençado, autorizando que o Oficial de Registro de Imóveis proceda com o cancelamento da forma de Pagamento gravada na matrícula do imóvel adquirido ou na matrícula das 13 (treze) unidades autônoma futuras a serem nele edificadas, deixando-as livres e desembaraçadas do ônus que as gravavam, podendo a OUTORGADA COMPRADORA livremente dispor das mesmas; e caso a OUTORGADA COMPRADORA quite em parcelas, o ônus será liberado de forma apartada sobre cada unidade, de modo que a cada R\$ 96.153,84 (noventa e seis mil, cento e cinquenta e três reais e oitenta e quatro centavos) quitados será procedido com a liberação de uma unidade gravada, onde os OUTORGANTES VENDEDORES se comprometem a expedir uma Declaração de Quitação referente ao eventual preço

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 15

quitado, autorizando que o Oficial de Registro de Imóveis proceda com o cancelamento da forma de pagamento gravada na matrícula de respectiva unidade autônoma futura. Ficando o imóvel da presente matrícula GRAVADO até que seja liberado através de declaração de quitação emitida pelos mencionados OUTORGANTES VENDEDORES. Selo de fiscalização: AKU07654-E230. Dou Fé. O Oficial do Registro_____

AV: 5 MATRÍCULA 205952 - João Pessoa, 19/05/2021. Protocolado sob nº 270.571, datado de 13/05/2021. BAIXA DA FORMA DE PAGAMENTO. Certifico que de acordo com o Termo de autorização de Liberação de Garantia Real, datada de 10/05/2021, a B M LOCAÇÕES COMÉRCIO E SERVIÇOS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o número 30.227.263/0001-07, neste ato representada pelo o Sr. HENRIQUE MAIA WANDERLEY MACHADO, CPF/MF de número 086.388.874-77, e a BMR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o número 20.395.460/0001-73, neste ato representada pelo Sr. BRUNO RICARDO TEIXEIRA DE CARVALHO ROCHA, CPF/MF de número 020.247.654-59, vem pelo presente

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 15

autorizar, o CANCELAMENTO da Forma de Pagamento recainte sobre o imóvel da presente matrícula, tendo em vista a quitação da dívida em favor da GERAN - CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO E IMOBILIÁRIA EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o número 15.812.262/0001-28, com sede na Avenida Presidente Epitácio Pessoa, número 3333, Sala 01, Bairro Miramar, na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba. Emolumentos Base: R\$ 520,83; FARPEN: R\$ 22,71; FEPJ: R\$ 95,83; ISS: R\$ 26,04; MP: R\$ 8,33. Selo de fiscalização: ALC27082-SOR4. Dou fé. O Oficial do Registro._____

R: 6 MATRÍCULA 205952 - João Pessoa, 26/05/2021. Protocolado sob nº 270.616, datado em 13/05/2021. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela, sob nº 8.4444.2534373-2, assinado pelas partes em data de 12/05/2021 (doze de maio de dois mil e vinte e um). VENDEDOR(ES): GERAN - CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO E IMOBILIÁRIA EIRELI, inscrita no CNPJ 15.812.262/0001-28, situada em Av Epitacio Pessoa, 3333, SI01, Miramar 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. 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 11 de 15

Joao Pessoa/PB, representada, pelo(s) sócio(s) GERMANO GUEDES PEREIRA FILHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/02/1993, proprietário de estabelecimento comercial, portador(a) de CNH nº 05247769780, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 28/04/2016 e do CPF 096.517.834-00, casado(a) no regime de separação total de bens, residente e domiciliado(a) em Av Joao Cirilo Da Silva, 3030, Altiplano Cabo em João Pessoa/PB, comercial@grupoguesdespereira.com.br, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 105 (cento e cinco) - térreo do bloco C do Condomínio Residencial Belize, nº 361 (trezentos e sessenta e um), situado na Rua Manoel Felisberto da Silva, bairro Gramame, nesta Capital, composto de: varanda, sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, sendo um suíte, wcb social, circulação, cozinha/serviço e no pavimento térreo 01 (uma) vaga descoberta de garagem Área Real Privativa Total 48,72m² (quarenta e oito vírgula setenta e dois metros quadrados), Área Real Comum de Divisão Não Proporcional (Estacionamento) 11,50m² (onze vírgula cinquenta metros quadrados), Área Real de uso comum Coberta Padrão 7,91m²

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 15

(sete vírgula noventa e um metros quadrados), Área Real de uso comum Descoberta (Divisão Proporcional) 1,36m² (um vírgula trinta e seis metros quadrados), Área Real Total 69,49m² (sessenta e nove vírgula quarenta e nove metros quadrados), Coeficiente de Proporcionalidade 0,00900 (zero vírgula zero zero nove zero zero). Cadastrado na PMJP sob nº 57.271.0049.0000.0053 constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): ACASSIO BARREIRO DE SOUSA, filiação Josefa Alves de Sousa, não possui email, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/11/1982, servidor publico municipal, portador(a) de CNH nº 05198982841, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 01/03/2021 e do CPF 050.855.884-01, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Fabio Alexandre Seabra Peixoto, 71, Paratibe em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2021/007006. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: ALC27354-876S. 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 15

R: 7 MATRÍCULA 205952 - João Pessoa, 26/05/2021.
Protocolado sob nº 270.616, datado em 13/05/2021.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o
contrato supra mencionado, o(a)(s)
DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): ACASSIO BARREIRO 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\$
101.253,86, sendo R\$ 5.286,14 referente aos recursos
próprios, R\$ 20.460,00 referente aos descontos concedidos
pelo FGTS. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de
360 prestações mensais, no valor total de R\$ 539,44, com
juros nominal de 4.5000% ao ano e efetiva de 4.5939% ao
ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 128.000,00 com
vencimento da 1ª prestação em data de 20/06/2021. 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
aquisição do imóvel supra. Por força da Lei, a posse 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 14 de 15

imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário a possuidor indireto. Emolumentos: Registro: R\$ 986,92; FARPEN: R\$ 124,74; FEPJ: R\$ 181,59; ISS: R\$ 49,35; MP: R\$ 15,79. Selo de fiscalização: ALC27355-ISHL. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 8. MATRÍCULA 205952, CNM: 069161.2.0205952-64 - João Pessoa, 03/02/2025. Protocolo nº 353470, datado de 23/07/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 20/01/2025 (vinte de janeiro 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) ACASSIO BARREIRO DE SOUSA, inscrito no CPF nº 050.855.884-01. 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 57.271.0049.0000.0053, em nome do(a)(s) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Sendo que sobre a propriedade ora

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 15 de 15

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\$ 132.643,18 (cento e trinta e dois mil, seiscentos e quarenta e três reais e dezoito centavos)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2024/011965. COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 122,03, MP no valor de R\$ 10,61, FARPEN no valor de R\$ 82,50, ISS no valor de R\$ 33,16, sendo os Emolumentos R\$ 663,22. Selo Digital: **APW49960-908A.** 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: **AQX66858-9F04.** Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 08 de Abril 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

