



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 25032100015, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 203425**, o seguinte teor:

**Imóvel:** Apartamento nº 302 - 2º andar do bloco C do Condomínio Residencial Havaí, nº 321, 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 48,16m², área real comum de divisão não proporcional (estacionamento) 11,50m², área real de uso comum coberta padrão 7,82m², área real de uso comum descoberta (divisão proporcional) 1,34m², área real total 68,82m², coeficiente de proporcionalidade 0,00890. Cadastrado na PMJP sob nº 57.271.0099.0000.0066.

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](http://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 15

PROPRIETÁRIO: GUEDES PEREIRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI., inscrita no CNPJ/MF sob o número 12.011.855/0001-05, com sede na Avenida Presidente Epitácio Pessoa, nº 3333, sala 02, bairro Miramar, na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba, neste ato representada pelo seu sócio titular, o Sr. ANDRÉ PENAZZI GUEDES PEREIRA, brasileiro, empresário, casado, portador do RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 3.092.815, Órgão Emissor SSP/PB, e do CPF/MF de número 057.846.824-74, com endereço profissional situado na Avenida Presidente Epitácio Pessoa, número 3333, Sala 02, Bairro Miramar, na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 195.619.

**AV: 1 MATRÍCULA 203425 - João Pessoa, 10/12/2020.**  
Protocolado sob nº 262.637, datado de 02/12/2020.  
**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](http://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 ANDRÉ PENAZZI GUEDES PEREIRA, inscrito no CPF sob n.º 057.846.824-74, e conforme planta aprovada em 24/04/2020, Alvará de Licença para Construção n.º 2020/000533, processo n.º 2020/029612 de 24/04/2020, Licença de Habitação Geral n.º 2020/004310, processo n.º 2020/041809, de 13/07/2020, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 002342020-88888076, CEI n.º 90.002.69076/77, emitida em 26/11/2020 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. Emolumento Base R\$ 89,47; FEPJ R\$ 16,46; MP R\$ 1,43; ISS R\$ 4,47; FARPEN R\$ 16,63; Despesas Administrativas R\$ 5,40; Total R\$ 133,86. Selo de fiscalização: AKC00809-NTB7. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 2 MATRÍCULA 203425 - João Pessoa, 10/12/2020.**  
Protocolado sob nº 262.637, datado de 02/12/2020.  
**AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo nesta data,**

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](http://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

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 Registro da Convenção de Condomínio, procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, e registrado sob nº 13.117. Selo de fiscalização: AKP34673-UEMG. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**R: 3 MATRÍCULA 203425 - João Pessoa, 10/12/2020.** Protocolado sob nº 262.637, datado de 02/12/2020. De acordo com Declaração devidamente assinada por ANDRÉ PENAZZI GUEDES PEREIRA, inscrito no CPF sob n.º 057.846.824-74, 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

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](http://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

EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL, negociada na faixa de preço estabelecida e apenas poderá ser alienada através do programa "PCVA". O descumprimento da declaração implicará o não enquadramento do empreendimento aos descontos de emolumentos previstos. Selo de fiscalização: AKU02666-I397. Dou Fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 4 MATRÍCULA 203425 -** João Pessoa, 10/12/2020. Protocolado sob nº 262.637, datado de 02/12/2020. 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-4 da matrícula anterior supra, por efeito da escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do 5º Ofício de Tambaú desta comarca, pelo Tabelião Carlos Ulysses de Carvalho Neto, em seu Livro 39, fls. 78 à 80, datada de 15/07/2020, 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

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](http://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

Monteiro, número 58, Bairro Alto da Boa Vista, na cidade de Bayeux, no estado da Paraíba, neste ato representada pelo seu titular, o 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, nº 58, Bairro Alto da Boa Vista, na Cidade de Bayeux, no Estado da Paraíba; e BMR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. inscrita no CNPJ/MF 20.395.460/0001-73, com sede na Avenida Liberdade, nº 3702, sala G, Bairro Centro, na Cidade de Bayeux, no Estado da Paraíba, neste ato representada pelo seu sócio administrador o Sr. BRUNO RICARDO TEXEIRA 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 nº 1.585.206, órgão emissor SSP/PB, e do CPF/MF de número 931.429.604-06, ambos com endereço profissional situado

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](http://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 15

na Avenida Liberdade, número 3702, sala G, Bairro Centro, na Cidade de Bayeux, no Estado da Paraíba; e como OUTORGANTE(S) COMPRADOR(S/ES/AS): GUEDES PEREIRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI; já qualificado; tendo a FORMA DE PAGAMENTO o seguinte teor: De acordo com a escritura supra mencionada, 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 103A, Unidade 201A e Unidade 301A; b) BLOCO B: Unidade 201B e Unidade 301B; c) BLOCO C: Unidade 104C, Unidade 205C 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](http://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 302C; d) BLOCO D: Unidade 201D e Unidade 204D; e) BLOCO E: Unidade 101E, Unidade 201E 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 VENDEDORES, seja através de transferência bancária ou expedição de título 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 autônomas futuras a serem nele edificadas, deixando-as livres e desembaraçadas do ônus que as gravavam, podendo a OUTORGADA COMPRADORA livremente dispor das mesmas; 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 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

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](http://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

preço 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. Selo de fiscalização: AKU02684-GAUZ. Dou Fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 5 MATRÍCULA 203425 - João Pessoa,**  
12/01/2021. Protocolado sob nº 264.266, datado de  
06/01/2020. BAIXA DA FORMA DE PAGAMENTO. Certifico que de  
acordo com o Termo de autorização de Liberação de  
Garantia Real, datada de 15.12.2020, 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, e o Sr. MURILO TEIXEIRA DE CARVALHO ROCHA, do CPF/MF  
de número 931.429.604-06; vem pelo presente autorizar, o  
CANCELAMENTO da Forma de Pagamento recainte sobre 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](http://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 15

imóvel da presente matrícula, tendo em vista a quitação da dívida em favor da GUEDES PEREIRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI-ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.011.855/0001-05, com sede na Avenida Presidente Epitácio Pessoa, nº 3333, sala 02, bairro Miramar, na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba. Emolumentos: Registro: R\$ 520,83; FARPEN: R\$ 24,89; FEPJ: R\$ 95,83; ISS: R\$ 26,04; MP: R\$ 8,33. Selo de fiscalização: AKS20266-IPML. Dou fé. O Oficial do Registro.\_\_\_\_\_

**R: 6 MATRÍCULA 203425 - João Pessoa, 10/02/2021.** Protocolado sob nº 265.728, em 04/02/2021. 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, 8.4444.2476440-8, assinado pelas partes em data de 28/01/2021 (vinte e oito de janeiro de dois mil e vinte e um). VENDEDOR(ES): GUEDES PEREIRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ 12.011.855/0001-05, situada em Av Presidente Epitacio Pessoa, 3333, 5102, Miramar em João Pessoa/PB, representada, pelo(s)

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](http://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 15

sócio(s) ANDRE PENAZZI GUEDES PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/03/1988, proprietário de estabelecimento industrial, portador(a) de CNH nº 03828053870, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 15/06/2018 e do CPF 057.846.824-74, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av Antonio S Mariz, 600, Cs87, Portal Do Sol em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 302 (trezentos e dois) - 2º (segundo) andar do bloco C do Condomínio Residencial Havaí, nº 321, situado na Rua Manoel Felisberto da Silva, bairro Gramame, nesta Capital, composto de: varanda, sala de estar/jantar, 2 (dois) quartos sendo um suíte, wcb social, cozinha/área de serviço e no pavimento térreo uma vaga descoberta de garagem, localizada em área de uso comum de divisão não proporcional, com dimensão de 2,30 (dois metros e trinta centímetros) x 5,00m (cinco metros); Área Real Privativa (Principal) 46,95m² (quarenta e seis vírgula noventa e cinco metros quadrados), Área Real Privativa Acessórias 0,00m² (zero metros quadrados), Área Real Privativa Total 46,95m² (quarenta e seis vírgula noventa e cinco metros

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](http://www.ridigital.org.br)

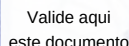
Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

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

quadrados), Área de Uso Comum 19,54m<sup>2</sup> (dezenove vírgula cinquenta e quatro metros quadrados), Área Real Total 66,49m<sup>2</sup> (sessenta e seis vírgula quarenta e nove metros quadrados), Coeficiente de Proporcionalidade 0,007799 (zero vírgula zero zero sete sete nove nove). Cadastrado na PMJP sob nº 57.271.0099.0000.0066 constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): RENATO JOSE DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/04/1976, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2456555, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 10/12/2019 e do CPF 026.935.164-71, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Celerina Paiva, 576, Mandacaru em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 129.485,61 (cento e vinte e nove mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais, sessenta e um centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2021/001773. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AKW84008-A3AG. 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. 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](http://www.ridigital.org.br)







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 203425 -** João Pessoa, 10/02/2021.  
Protocolado sob nº 265.728, em 04/02/2021. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): RENATO JOSE DOS SANTOS, 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\$ 103.588,48, sendo R\$ 15.359,13 referente aos recursos próprios, R\$ 10.538,00 referente aos descontos concedidos pelo FGTS. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais/ Amortização: 360/ Carência: 6, no valor total de R\$ 572,55, com juros nominal de 4.7500% ao ano e efetiva de 4.8547% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 129.485,61, com vencimento da 1ª prestação em data de 03/03/2021. 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,

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](http://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

a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário a possuidor indireto. Emolumentos: Registro: R\$ 1.005,00; FARPEN: R\$ 124,74; FEPJ: R\$ 184,92; ISS: R\$ 50,25; MP: R\$ 16,08. Selo de fiscalização: AKW84009-6UH9. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_.

**AV: 8. MATRÍCULA 203425, CNM: 069161.2.0203425-79 - João Pessoa, 07/01/2025. Protocolo nº 347443, datado de 21/05/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 13/12/2024 (treze 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(s) devedor(es) fiduciante(s) RENATO JOSE DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 026.935.164-71. 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 57.271.0099.0000.0066, 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](http://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\$ 133.612,00 (cento e trinta e três mil, seiscentos e doze reais)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2023/017879. COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 122,92, MP no valor de R\$ 10,69, FARPEN no valor de R\$ 79,36, ISS no valor de R\$ 33,40, sendo os Emolumentos R\$ 668,06. Selo Digital: **APV39726-7970.** 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: **AQT73781-60KR.** Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 21 de Março 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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

