



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 25041000271, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na Matrícula nº 204709, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 201 - 1º andar, bloco D, do Condomínio Residencial Havaí, n.º 321 situado na Rua Manoel Felisberto da Silva, bairro Gramame, nesta capital, constituído 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 48,09m², área real comum de divisão não proporcional (estacionamento) 11,50m², área real de uso comum coberta padrão 7,81m², área real de uso comum descoberta (divisão proporcional) 1,34m², área real total 68,74m², coeficiente de proporcionalidade 0,00889. Cadastro na PMJP sob nº 57.271.0099.0000.0085.

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 2 de 16

PROPRIETÁRIO: GUEDES PEREIRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI-ME, 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 204709 - João Pessoa, 17/02/2021.
Protocolado sob nº 266.035, datado de 10/02/2021.
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

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 3 de 16

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 000292021-88888076, CEI n.º 90.002.69076/77, 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. 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: AKJ52751-MUDK. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2 MATRÍCULA 204709 - João Pessoa, 17/02/2021.
Protocolado sob nº 266.035, datado de 10/02/2021.
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

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 16

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: AKT69467-Y8SR. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 3 MATRÍCULA 204709 - João Pessoa, 17/02/2021. Protocolado sob nº 266.035, datado de 10/02/2021. 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

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 16

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: AKU05426-MLTN. Dou Fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4 MATRÍCULA 204709 - João Pessoa, 17/02/2021. Protocolado sob nº 266.035, datado de 10/02/2021. TRANSFERÊNCIA DA 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, o Gravame (Forma de Pagamento) constante do ato R-4 (Selo de fiscalização: AKA31045-MP7Q) do registro anterior supra, que por efeito de 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 39, fls. 78 à 80, datada de 15/07/2020 (quinze de Julho de dois mil e vinte). VENDEDORES: B M LOCAÇÕES COMÉRCIO E SERVIÇOS

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 16

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 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, proprietária de 50% (cinquenta por cento) do imóvel; 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

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

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, na cidade de Bayeux, no Estado da Paraíba, proprietária de 50% (cinquenta por cento) do imóvel, VENDERAM o imóvel constante do registro anterior supra, a COMPRADORA: GUEDES PEREIRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI, já qualificada, fica vinculada a seguinte forma de pagamento: 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

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. Epiácio 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

correspondente a 13 (treze) unidades autônomas futuras a serem edificadas no imóvel objeto do presente contrato, que dentre as unidades constituídas como garantia está a Unidade Residencial constante da presente matrícula; 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 (noventa e seis mil, cento e cinquenta e três reais 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 9 de 16

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 quitado, autorizando que o Oficial de Registro de Imóveis proceda com o cancelamento da forma de pagamento gravada na matrícula de respectiva unidade. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AKU05431-CFCD. Dou Fé. O Oficial do Registro_____

AV: 5 MATRÍCULA 204709 - João Pessoa, 08/04/2021. Protocolado sob nº 268.419, datado de 30/03/2021. BAIXA DA FORMA DE PAGAMENTO. Certifico que de acordo com o Termo de autorização de Liberação de Garantia Real, datada de 22/03/2021, 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

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 10 de 16

ROCHA, CPF/MF de número 020.247.654-59, vem pelo presente autorizar, o CANCELAMENTO da Forma de Pagamento recante sobre o 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 Base: R\$ 520,83; FARPEN: R\$ 22,71; FEPJ: R\$ 95,83; ISS: R\$ 26,04; MP: R\$ 8,33. Selo de fiscalização: AKY55327-DGNH. Dou fé. O Oficial do Registro._____

R: 6 MATRÍCULA 204709 - João Pessoa, 19/04/2021.
Protocolado sob nº 269.119, em 14/04/2021. 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, 8.4444.2515668-1, assinado pelas partes em data de 13/04/2021 (treze de abril 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

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



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

Av Presidente Epitacio Pessoa, 3333, SI02, Miramar em João Pessoa/PB, representada, pelo(s) sócio(s) ANDRE PENAZZI GUEDES PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/03/1988, empresário, 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 Antônio S Mariz, 600, Cs87, Portal Do Sol em João Pessoa/PB, comercial@grupoguedespereira.com.br, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 201 (duzentos e um) - 1º (primeiro) andar, bloco D, do Condomínio Residencial Havaí, n.º 321 (trezentos e vinte e um) situado na Rua Manoel Felisberto da Silva, bairro Gramame, nesta capital, constituído 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 48,09m² (quarenta e oito vírgula zero nove metros quadrados), área real comum de divisão não proporcional (estacionamento) 11,50m² (onze vírgula cinquenta metros quadrados), área real de uso comum coberta padrão 7,81m²

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 12 de 16

(sete vírgula oitenta e um metros quadrados), área real de uso comum descoberta (divisão proporcional) 1,34m² (um vírgula trinta e quatro metros quadrados), área real total 68,74m² (sessenta e oito vírgula setenta e quatro metros quadrados), coeficiente de proporcionalidade 0,00889 (zero vírgula zero zero oito oito nove). Cadastro na PMJP sob nº 57.271.0099.0000.0085 constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): JAMILLE CRISTINE DE OLIVEIRA MEIRELES, filiação Jose Meireles de Lima Filho e Francisca Janilde Ribeiro de Oliveira, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/04/1992, técnica de enfermagem, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3243943, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 01/07/2004 e do CPF 105.006.844-05, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Rubens Coelho Pereira Filho, 58, Cuia em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), tendo o valor fiscal de R\$ 128.528,00 (cento e vinte e oito mil, quinhentos e vinte e oito reais), conforme guia de ITBI

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

nº 2021/005452. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização:
ALA12819-VP91. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 7 MATRÍCULA 204709 - João Pessoa, 19/04/2021.
Protocolado sob nº 269.119, em 14/04/2021. CONSTITUIÇÃO
DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra
mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S):
JAMILLE CRISTINE DE OLIVEIRA MEIRELES, 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\$ 100.800,00, sendo R\$
7.268,00 referente aos recursos próprios, R\$17.932,00
referente aos descontos concedidos pelo FGTS. FORMA DE
PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações
mensais/ Carência: 6, no valor total de R\$ 569,11, com
juros nominal de 5.0000% ao ano e efetiva de 5.1161% ao
ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 126.100,00 com
vencimento da 1ª prestação em data de 15/05/2021. 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

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 16

fiduciários, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido o devedor/fiduciante, destinados a aquisição do imóvel supra. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário a possuidor indireto. Emolumentos: Registro: R\$ 990,95; FARPEN: R\$ 124,74; FEPJ: R\$ 182,34; ISS: R\$ 49,54; MP: R\$ 15,86. Selo de fiscalização: ALA12820-670D. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 8. MATRÍCULA 204709, CNM: 069161.2.0204709-10 - João Pessoa, 03/02/2025. Protocolo nº 353935, datado de 26/07/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 22/01/2025 (vinte e dois 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) JAMILLE CRISTINE DE OLIVEIRA MEIRELE, inscrito no CPF nº 105.006.844-05. Vem requer a V.Sª, nos termos do 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, procede-se a

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

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 15 de 16

AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel da presente matrícula, cadastrado na PMJP sob nº **57.271.0099.0000.0085**, 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\$ 131.446,69 (cento e trinta e um mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e sessenta e nove centavos)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2025/000786**. **COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 120,93, MP no valor de R\$ 10,52, FARPEN no valor de R\$ 82,43, ISS no valor de R\$ 32,86, sendo os Emolumentos R\$ 657,23. Selo Digital: **APW49963-709F**. 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: **AQX68051-HEY9**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

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

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 16 de 16

João Pessoa - PB, 11 de Abril de 2025.

Certidão Assinada Digitalmente.

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

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