



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 18

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 26031800326, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 308439**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 204 - 1º andar, do Bloco E, do Condomínio Residencial Novo Horizonte Residence II, 501, da Rua Manoel Felisberto da Silva, no bairro Gramame, nesta capital, constituído de Sala de estar/jantar, Varanda, Circulação, 2 Quartos sendo 1 Suíte Master, 1 Wc Social, 1 Wc Suíte, Cozinha/Serviço e uma vaga de garagem descoberta. Possuindo com área real global de 84,59 m², sendo 51,42 m² de uso privativo e 33,17m² de uso comum, área de construção global equivalente de 61,77 m² fração ideal de 0,81%, e cota ideal de terreno de 45,97 m². Cadastrado na PMJP sob nº 57.282.0099.0000.0106.

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 2 de 18

PROPRIETÁRIO: DN CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 06.956.816/0001-70, estabelecida na Av. Senador Ruy Carneiro, nº 201, sala 105, Tambauzinho, CEP: 58.032-101, com sede em João Pessoa/PB, neste ato representada por seu titular DECIO SALES LINHARES MOURA NETO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, nascido em João Pessoa-PB, aos 04/04/1985, filho de Harrison Holanda de Alcantara e Claudia Cordeiro Moura Holanda, portador da Carteira de Habilitação de nº 029.033.093.69 - DETRAN/PB, expedida em 27/02/2015, contendo o RG de nº 2.776.741 - SSP/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 058.072.664-98, residente e domiciliado à Av. Antônio Lira, nº 541, bairro Tambaú, nesta cidade, email: decio_neto@hotmail.com.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 216200.

AV: 1. MATRÍCULA 308439, CNM: 069161.2.0308439-93 - João Pessoa, 06/12/2023. Protocolo nº 333651, datado de 29/11/2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 3 de 18

acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e em conformidade com os seguintes documentos apresentados: Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de João Pessoa - PMJP em 22/08/2022, Alvará de Licença para Construção nº. 5702-22-JP-ALV, código verificador nº wiq3l76, de 22/08/2022, Licença de Habitação nº. 2023/008226, processo nº. 2023/022861, de 22/08/2023. expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, aferição nº. 90.011.57229/78-005, período: 01/07/2022 a 28/09/2023, emitida em 28/09/2023, e para cumprimento dos preceitos legais do § 1º do Art. 176 da Lei Federal 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e Art. 1.081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado da Paraíba, foi procedida a abertura da presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada, passando todos os atos relacionados a esta unidade a serem praticados na presente matrícula e não mais na matrícula matriz. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,12, MP no valor de R\$ 1,75, ISS no valor de R\$ 5,47, sendo os Emolumentos

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 4 de 18

R\$ 109,37. Selo Digital: **ALU95055-BF7M**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2. MATRÍCULA 308439, CNM: 069161.2.0308439-93 - João Pessoa, 06/12/2023. Protocolo nº 333651, datado de 29/11/2023. Condomínio: Averbação da Convenção (Filhas). Certifico que a requerimento formulado pela parte(s) interessada(s), conforme o § 1º do art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, e pelo Instrumento de Convenção de Condomínio elaborada conforme normas contidas no Código Civil a vista dos arts. 1.333 e seguintes, da Lei 10.406 de 10 de Janeiro de 2002, subscrita por seus titulares, procedo nesta data com a devida Averbação da Comunicação do Registro da Convenção de Condomínio que foi procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar sob nº 14703. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,12, MP no valor de R\$ 1,75, ISS no valor de R\$ 5,47, sendo os Emolumentos R\$ 109,37. Selo Digital: **ALU95079-ZQW5**. O referido é verdade, 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 5 de 18

AV: 3. MATRÍCULA 308439, CNM: 069161.2.0308439-93 – João Pessoa, 06/12/2023. Protocolo nº 333651, datado de 29/11/2023. REGIME DE AFETAÇÃO. Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e com fulcro no Art. 31-A da Lei 4.591/64, procedo neste ato, com a devida a Averbação do registro do Regime de Afetação da Incorporação do Empreendimento no qual está incluído o imóvel da presente matrícula, para a unidade autônoma supra descrita e caracterizada, constituindo-se, destarte, patrimônio de Afetação o conjunto de bens da incorporação, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral dos incorporadores. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,12, MP no valor de R\$ 1,75, ISS no valor de R\$ 5,47, sendo os Emolumentos R\$ 109,37. Selo Digital: **ALU95103-XK6U**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

AV: 4. MATRÍCULA 308439, CNM: 069161.2.0308439-93 – João Pessoa, 06/12/2023. Protocolo nº 333651, datado de 29/11/2023. PUBLICIDADE PMCMV. Certifico que de acordo

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 6 de 18

com requerimento formulado pela parte interessada, e de acordo com a Lei 11.977/09, bem como MP nº 1.162 de 14/02/2023, procedo neste ato com a AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE em virtude do enquadramento do imóvel constante da presente matrícula ao Programa Minha Casa Minha Vida, 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 "PMCMV". O descumprimento da declaração implicará o não enquadramento do empreendimento aos descontos de emolumentos previstos, Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 0,00, MP no valor de R\$ 0,00, ISS no valor de R\$ 0,00, sendo os Emolumentos R\$ 0,00. Selo Digital: **AKU81607-UHS4**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 5. MATRÍCULA 308439, CNM: 069161.2.0308439-93 - João Pessoa, 06/12/2023. Protocolo nº 333651, datado de 29/11/2023. Transporte de Gravame: Forma de Pagamento. Certifico que de acordo com o Parágrafo 2º do Art. 1.080

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 18

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 da matrícula anterior supra, por efeito da escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do 1º Ofício desta Capital, pelo tab. Bel. Walter Ulysses de Carvalho, em seu Livro C-181, fls. 104, em data de 11/07/2022 (onze de julho de dois mil e vinte e dois), que tem como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A)(ES): MARIA LETICIA TEIXEIRA DE CARVALHO ROCHA, brasileira, viúva, aposentada, nascida em João Pessoa-PB, aos 22/03/1943, filha de Otavio Teixeira de Carvalho e Irene da Silva Carvalho, portadora da Cédula de Identidade nº 125560 - SSP/PB, expedida em 13/01/2010, inscrita no C.P.F./MF nº 399.586.554-20, residente e domiciliada à Av Gov Antonio da Silva Mariz, nº 600, bairro Portal do Sol, nesta cidade; e como OUTORGADA COMPRADORA: DN CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada; tendo a FORMA DE PAGAMENTO o seguinte teor: pela presente escritura ajustam o preço de R\$ 1.560.000,00 (um milhão, quinhentos e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: Através de 15(quinze)

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





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 18

unidades autônomas sob nºs 201, 202, 203, 204, 205, 206, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 401, 402 e 403 do Bloco E, do prédio a ser construído no imóvel supra citado, ficando vinculado a forma de pagamento na matrícula supracitada, que após devida quitação, da(ão), plena, geral, irrevogável e irretratável quitação, CUJA TRANSFERÊNCIA DEFINITIVA SE DARÁ ATRAVÉS DA LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA, permanecendo inalteradas as demais cláusulas e informações constantes da Escritura Pública supra mencionada. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 0,00, MP no valor de R\$ 0,00, ISS no valor de R\$ 0,00, sendo os Emolumentos R\$ 0,00. Selo Digital: **AKU81624-I6JR**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 6. MATRÍCULA 308439, CNM: 069161.2.0308439-93 - João Pessoa, 05/02/2024. Protocolo nº 338182, datado de 29/01/2024. **RERATIFICAÇÃO**. Por escritura pública de reratificação, lavrada em notas do 1º Ofício desta Capital, pelo tab. Bel. Walter Ulysses de Carvalho, em seu Livro C-219, fls. 112 a 113, em data de 01/02/2024

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 9 de 18

(um de fevereiro de dois mil e vinte e quatro).

OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A)(ES): MARIA LETICIA TEIXEIRA DE CARVALHO ROCHA, brasileira, viúva, aposentada, nascida em João Pessoa-PB, aos 22/03/1943, filha de Otavio Teixeira de Carvalho e Irene da Silva Carvalho, portadora da Cédula de Identidade nº 125560 - SSP/PB, expedida em 13/01/2010, inscrita no C.P.F./MF nº 399.586.554-20, residente e domiciliada à Av. Gov Antônio da Silva Mariz, nº 600, bairro Portal do Sol, nesta cidade, E-mail: não possui, e como **OUTORGADO(A)(S) COMPRADOR(A)(ES): DN CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ nº 06.956.816/0001-70, estabelecida na Av. Senador Ruy Carneiro, nº 201, sala 105, Tambauzinho, CEP: 58.032-101, com sede em João Pessoa/PB, neste ato representada por seu titular DECIO SALES LINHARES MOURA NETO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, nascido em João Pessoa-PB, aos 04/04/1985, filho de Harrison Holanda de Alcantara e Claudia Cordeiro Moura Holanda, portador da Carteira de Habilitação de nº 029.033.093.69 - DETRAN/PB, expedida em 27/02/2015, contendo o RG de nº 2.776.741 - SSP/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 058.072.664-98, residente e domiciliado à

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 10 de 18

Av. Antônio Lira, nº 541, bairro Tambaú, nesta cidade, e-mail: decio_neto@hotmail.com, identificado(s) por mim Notário, conforme documentos apresentados, do que dou fé. Pelo(a)(s) **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A)(ES)** foi-me dito que, por escritura pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas no livro C-181, às fls. 104, em data de 11/07/2022, vendera(m) o(a) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**, o imóvel: Lote de terreno próprio sob nº 99 (noventa e nove) da quadra nº 282 (duzentos e oitenta e dois), situado na Rua Manoel Felisberto da Silva, no bairro Gramame, nesta capital, medindo 29,06m (vinte e nove virgula zero seis metros) de largura na frente, 29,26m (vinte e nove virgula vinte e seis metros) de largura nos fundos por 196,72m (cento e noventa e seis virgula setenta e dois metros) de comprimento do lado direito e 195,22m (cento e noventa e cinco virgula vinte e dois) de comprimento do lado esquerdo. Limitando-se a frente com a Rua Manoel Felisberto, nos fundos com o lote nº 544 (quinhentos e quarenta e quatro) da quadra nº 271 (duzentos e setenta e um), lado direito com o lote nº 175 (cento e setenta e cinco) da quadra nº 282 (duzentos e oitenta e dois) e no

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 18

lado esquerdo com o lote nº 70 (setenta) da quadra nº 282 (duzentos e oitenta e dois), totalizando uma área de 5.662,00m² (cinco mil seiscentos e sessenta e dois metros quadrados). Cadastrado na PMJP com localização atual sob nº 57.282.0099.0000.0000, tudo como consta na referida escritura, a qual encontra-se devidamente transcrito no Cartório Carlos Ulysses do 1º Ofício de Notas e Registros da Zona Sul, na(s) Matrícula(s) sob nº 216200. E, pelo(a)(s) **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A)(ES)** e pelo(a) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**, me foi dito que verificaram na citada escritura o seguinte erro: Que foi dado preço certo e ajustado de R\$ 1.560.000,00 (um milhão, quinhentos e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: Através de 15(quinze) unidades autônomas do prédio construído no imóvel supra citado sob nºs 201, 202, 203, 204, 205, 206, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 401, 402 e 403 do Bloco E, devidamente registradas nas matrículas 308436, 308437, 308438, 308439, 308440, 308441, 308442, 308443, 308444, 308445, 308446, 308447, 308448, 308449, 308450, Sendo o correto a seguinte forma: R\$ 1.560.000,00 (um milhão, quinhentos e sessenta mil reais), pagos

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 18

através de transferência bancária, no ato da assinatura desta, voltando a unidade: **Apartamento nº 204 - 1º andar, do Bloco E, do Condomínio Residencial Novo Horizonte Residence II, 501, da Rua Manoel Felisberto da Silva, no bairro Gramame, nesta capital. A pertencer a Outorgado(a) Comprador(a): DN CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada. SEM CONDIÇÕES. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: AON74945-UDZS. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____**

R: 7. MATRÍCULA 308439, CNM: 069161.2.0308439-93 - João Pessoa, 28/02/2024. Protocolo nº 340206, datado de 23/02/2024. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - Recursos FGTS, sob nº 8.7877.1904849-8, assinado pelas partes em 19/02/2024 (dezenove de fevereiro de dois mil e vinte e quatro). VENDEDOR(A): DN CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 06.956.816/0001-70, situada em Av. Senador Ruy Carneiro, 201, SL 105, Tambauzinho em João

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 13 de 18

Pessoa/PB, e-mail: DECIO_NETO@HOTMAIL.COM, representada por DECIO SALES LINHARES MOURA NETO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/04/1985, filho de: CLAUDIA CORDEIRO MOURA HOLANDA e HARRISON HOLANDA DE ALCANTARA, e-mail: CACACMOURA@HOTMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 02903309369, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 04/03/2020 e do CPF 058.072.664-98, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Rod Br-230 Km 10,5, SN, Qd4 Lot10, Intermares em Cabedelo/PB, **VENDEU(RAM)** o imóvel **Apartamento nº 204 (duzentos e quatro) - 1º (primeiro) andar, do Bloco E, do Condomínio Residencial Novo Horizonte Residence II, 501 (quinhentos e um), da Rua Manoel Felisberto da Silva, no bairro Gramame, nesta capital, constituído de Sala de estar/jantar, Varanda, Circulação, 2 (dois) Quartos sendo 1 (um) Suíte Master, 1 (um) Wc Social, 1 (um) Wc Suíte, Cozinha/Serviço e uma vaga de garagem descoberta. Possuindo com área real global de 84,59m² (oitenta e quatro vírgula cinquenta e nove metros quadrados), sendo 51,42m² (cinquenta e um vírgula quarenta e dois metros quadrados) de uso privativo e 33,17m² (trinta e três**

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 14 de 18

vírgula dezessete metros quadrados) de uso comum, área de construção global equivalente de 61,77m² (sessenta e um vírgula setenta e sete metros quadrados) fração ideal de 0,81% (zero vírgula oitenta e um por cento), e cota ideal de terreno de 45,97m² (quarenta e cinco vírgula noventa e sete metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 57.282.0099.0000.0106, constante da matrícula supra, a(o)(s) **COMPRADOR(A)(ES) E DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): GYAN FRANCA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/07/1992, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: MARIA DA CONCEIÇÃO FRANCA SILVA e GILBERTO RODRIGUES DA SILVA, e-mail: GYAN_FRANCA@GMAIL.COM.BR, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3545568, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/PB em 20/05/2007 e do CPF 108.335.634-83, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Carlos Neves Da Franca, 424, Valentina De Figueiredo em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2024/003755. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 125,26, MP no valor de R\$ 10,89, ISS no valor de R\$ 34,04, sendo

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 15 de 18

os Emolumentos R\$ 680,77. Selo Digital: **AON12814-00HB**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

R: 8. MATRÍCULA 308439, CNM: 069161.2.0308439-93 - João Pessoa, 28/02/2024. Protocolo nº 340206, datado de 23/02/2024. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, a(o)(s) **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): GYAN FRANCA SILVA**, acima qualificada(o)(s), adquiriu(ram) um financiamento junto a **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 111.804,00, sendo R\$ 48.196,00 referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União. **FORMA DE PAGAMENTO:** a ser reposto no prazo de 420 prestações mensais, no valor total de R\$ 518,85, com juros nominal de 4,00% a.a e efetiva de 4,0741% a.a, e valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$ 160.000,00, com vencimento da 1ª prestação em 19/03/2024. 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 16 de 18

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. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 92,00, MP no valor de R\$ 8,00, ISS no valor de R\$ 25,00, sendo os Emolumentos R\$ 500,01. Selo Digital: **AON12815-XAZV**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

AV: 9. MATRÍCULA 308439, CNM: 069161.2.0308439-93 - João Pessoa, 28/02/2024. Protocolo nº 340206, datado de 23/02/2024. CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO. Certifico que a requerimento formulado pela parte interessada, e de acordo com o Art. 31-E da Lei 4.591/64 c/c art. 1.109 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, procedo neste ato, com o **CANCELAMENTO DO REGIME DE AFETAÇÃO** por extinção, referente ao imóvel registrado da presente matrícula. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos

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 17 de 18

R\$ 112,96. Selo Digital: **A0Q91333-3Z60**. O referido é
verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 10. MATRÍCULA 308439, CNM: 069161.2.0308439-93 - João Pessoa, 09/03/2026. Protocolo nº 380491, datado de 27/05/2025. **CONSOLIDAÇÃO (CEF)**. De acordo com o requerimento datado de 18/02/2026 (dezoito de fevereiro de dois mil e vinte e seis), 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) **GYAN FRANCA SILVA**, inscrito no CPF nº **108.335.634-83**. Vem requer a V.S^a, 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 57.282.0099.0000.0106, 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\$ 162.936,80

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 18 de 18

(cento e sessenta e dois mil, novecentos e trinta e seis reais e oitenta centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 034456/26-20. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 149,90, MP no valor de R\$ 13,03, FARPEN no valor de R\$ 88,27, ISS no valor de R\$ 40,73, sendo os Emolumentos R\$ 814,68. Selo Digital: **ART91842-9ZLM.** O Escrevente: JOSE FELIPE GOMES DINIZ. Dou fé.

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$26,12, MP no valor de R\$2,27, FARPEN no valor de R\$ 3,45, ISS no valor de R\$ 7,10, sendo os Emolumentos R\$ 141,96. Selo Digital: **ASK55052-V2HD.** Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 18 de Março de 2026.

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

