



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 17

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº do pedido 26072900019, e protocolo de atendimento nº 286970, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 168024**, o seguinte teor:

Imóvel: Fração ideal de 0,0833 do Lote de terreno próprio sob nº 416, da quadra nº 149, do Loteamento Parque do Sol II, situado na Rua Aposentado Benedito Manoel Inácio, no bairro Gramame, nesta capital, medindo 27m00 de largura na frente e fundos por 20m00 de comprimento de ambos os lados. Limitando-se a frente com a Rua de sua situação, lado direito com o lote nº 425, lado esquerdo com o lote nº 389, e nos fundos com os lotes nº 76, 85 e 94 que faz frente com a Rua Assis Ferreira de Lima. Cadastrado na PMJP sob nº 56.149.0416.0000.000, onde será edificada a unidade autônoma que corresponderá ao: Apartamentos nº 204 - 1º andar do Prédio Residencial Gênova, s/nº,

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 2 de 17

situado na Rua Apos. Benedito Manoel Inácio, Gramame, nesta capital, constituído dos seguintes cômodos e áreas: Sala de Estar/Jantar, Circulação, 02 (dois) Quartos sociais, 01(um) Wc social, Cozinha/Área de serviço, 01 (uma) vaga de estacionamento descoberto para automóvel de passeio de pequeno porte, situada no pátio externo de Uso Comum da Edificação; Área de construção privativa real de 50,20m², Área de Uso Comum de 4,9550m² e Área de vaga de estacionamento descoberto de 11,50m², perfazendo uma Área de Construção Real Global de 66,6550m², Fração Ideal de 0,0833 e Cota Ideal do Terreno de 45,00m².

PROPRIETÁRIO: GUEDES PEREIRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 12.011.855/0001-05, estabelecida na Avenida Presidente Epitácio Pessoa, Nº 2771, com sede em João Pessoa/PB, neste ato representada por ANDRE PENAZZI GUEDES PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, Engenheiro, nascido em João Pessoa-PB, aos 16/03/1988, filho de Germano Guedes Pereira e Ana Claudia Soares Penazzi, portador da Cédula de Identidade nº 03828053870 - DETRAN/PB, expedida em 09/07/2013, inscrito no C.P.F./MF

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 3 de 17

nº 057.846.824-74, residente e domiciliado à Rua Ovídio Mendonça, Nº 600, bairro Miramar, nesta cidade e GEORGE GUEDES PEREIRA, brasileiro, casado, Empresário, nascido em João Pessoa-PB, aos 25/10/1964, portador da Cédula de Identidade nº 3.263.204 - SSP/BA, inscrito no C.P.F./MF nº 339.027.125-20, residente e domiciliado à Rua Ovídio Mendonça, Nº 50, bairro Cabo Branco, nesta cidade, neste ato representado por ANDRE PENAZZI GUEDES PEREIRA acima qualificado.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 167.186.

AV: 1 MATRÍCULA 168024 - João Pessoa, 19/02/2016.
ABERTURA DE MATRICULA. Certifico que em conformidade com Planta aprovada em 19/11/2015, Alvará de Licença para Construção nº. 2015/001988, processo nº. 2015/108588 de 19/11/2015, e para cumprimento dos preceitos legais do art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba foi aberta a presente matrícula, destinada a unidade 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 4 de 17

construção acima caracterizada, ressaltando que se trata de imóvel em construção pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, de sorte que a disposição definitiva do bem se fará após a apresentação para registro da autorização de "habite-se" e a certidão negativa de débito para com o INSS para averbação. Selo de fiscalização: ACN19701-3HMS. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 2 MATRÍCULA 168024 - João Pessoa, 19/02/2016.
AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo nesta data, conforme o § 1º do art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, com a averbação da comunicação do registro da convenção de condomínio, procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, sob nº de ordem 9923. Selo de fiscalização: ACP29499-G81A. 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 17

AV: 3 MATRÍCULA 168024 - João Pessoa, 19/02/2016.
REGIME DE AFETAÇÃO. Certifico que a requerimento formulado por ANDRE PENAZZI GUEDES PEREIRA, já qualificado, neste ato representante da empresa GUEDES PEREIRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, e de acordo com o Art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, e com fulcro no Art. 31-A da Lei 4.591/64, procedo neste ato, de Ofício, com a devida a Averbação do registro do Regime de Afetação da Incorporação do Empreendimento " Prédio Residencial Gênova, s/nº, situado na Rua Apos. Benedito Manoel Inácio, Gramame, nesta capital ", para a unidade autônoma supra descrita e caracterizada, constituindo-se, destarte, patrimônio de Afetação o conjunto de bens da incorporação, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral dos incorporadores. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 4 MATRÍCULA 168024 - João Pessoa em 19/02/2016.
TRANSFERÊNCIA DE FINANCIAMENTO. Procedo com a transferência do ato referente a constituição 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





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 17

alienação fiduciária de bem imóvel em garantia nº.13.0735.606.0000216-41 emitida em data de 25/09/2015, devidamente registrado no ato R-2 da matrícula anterior supra, com o seguinte teor: De acordo com o termo de constituição de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia nº.13.0735.606.0000216-41 emitida em data de 25/09/2015, com vencimento em 25/09/2020. EMITENTE CREDITADA: Empresa GPM CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES LTDA - ME, com sede na cidade de João Pessoa, na PC da Independência 18, Tambia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.926.659/0001-80, neste ato representada por ANDRÉ PENAZZI GUEDES PEREIRA, Brasileiro, Empresário, casado com parc. Bens, nascido em 16/03/1988, portador do RG nº 3092815-SSP/PB e do CPF 057.846.824-74, residente e domiciliado na Rua Ovidio Mendonça, 10 Miramar, João Pessoa/PB, tendo como AVALISTA: MARIANA RIBEIRO COUTINHO DE MESQUITA GUEDES PEREIRA, Brasileira, outros, casada comunhão parcial de bens, nascida em 23/01/1985, portadora do RG nº 2671130 e do CPF 045.950.634-07, residente e domiciliada na Rua Ovidio Mendonça 10, Miramar, João Pessoa/PB, CEP 58.043-210; ANDRÉ PENAZZI

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 17

GUEDES PEREIRA, Acima qualificado e GUEDES PEREIRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÃO, CNPJ 12.011.855/0001-05, representada por ANDRÉ PENAZZI GUEDES PEREIRA, acima qualificado, ainda como Interveniente a GUEDES PEREIRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, acima qualificada; Adquiriu um financiamento junto a CREDORA: Banco CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição sob a forma de empresa, criada pelo decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor bancário sul, quadra 4, lotes ¾, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, doravante designada CAIXA, concede o crédito Bancário por intermédio de sua superintendência Regional de Negócios 2641, no valor de R\$ 504.000,00. DADOS DO CRÉDITO - Valor líquido de R\$ 494.575,00 com prazo de 60 parcelas no valor de R\$ 12.117,48, com a data da liberação em 25/09/2015. Tendo o vencimento da primeira prestação em 25/10/2015 e a última em 25/09/2020. Valor do IOF de R\$ 8.975,00, TARC R\$ 450,00, taxa de juros mensal pós-fixada 1,29000% e taxas de juros anual 16,62600%. Com a conta

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 8 de 17

para crédito do empréstimo/debito das prestações, nº 0735.003.00005043-2. Fica alienado fiduciariamente o imóvel da matrícula supra em favor do referido BANCO. Ficando as demais cláusulas mencionadas na referida Cédula que fica arquivada. Registrada no Livro 3 auxiliar sob nº de ordem 9.721 em data de 27/11/2015. Emolumentos: Registro: R\$ 2.520,00; FARPEN: R\$ 16,81; FEPJ: R\$ 69,55; ISS: R\$ 126,00; MP: R\$ 6,05. COM CONDIÇÕES. Dou Fé. O Oficial do Registro _____.

AV: 5 MATRÍCULA 168024 - João Pessoa, 26/02/2016.
AVERBAÇÃO DE REGULARIDADE DA CONSTRUÇÃO. Certifico conforme planta aprovada em 19/11/2015, Alvará de Licença para Construção nº. 2015/001988, processo nº. 2015/108588 de 19 de Novembro de 2015, Licença de Habitação n.º 2016/001081, processo nº. 2016/006602, de 03 de Fevereiro de 2016, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 000222016-88888884, CEI n.º 51.232.14884/71, emitida em 27/01/2016, Escritura Particular de Convenção de Condomínio, Quadro

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 17

Demonstrativo NBR-12.721, e demais documentos exigidos pela Lei Federal 6.015/73, respaldado no Art. 246, procedo à averbação de construção do Apartamento nº 204 - 1º Andar do Prédio Residencial Gênova, n.º 154 da Rua Aposentado Benedito Manoel Inácio, no bairro Gramame, nesta capital, composto de: Sala de Estar/Jantar, Circulação, 02 (dois) Quartos sociais, 01(um) Wc social, Cozinha/Área de serviço, 01 (uma) vaga de estacionamento descoberto para automóvel de passeio de pequeno porte, situada no pátio externo de Uso Comum da Edificação; Área de construção privativa real de 50,20m², Área de Uso Comum de 4,9550m² e Área de vaga de estacionamento descoberto de 11,50m², perfazendo uma Área de Construção Real Global de 66,6550m², Fração Ideal de 0,0833 e Cota Ideal do Terreno de 45,00m². Cadastrado na PMJP sob nº 56.149.0416.0000.008. Pertencente a GUEDES PEREIRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, podendo dispor em sua forma definitiva. Selo de fiscalização: ACR80330-XTX8. 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

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 17

AV: 6 MATRÍCULA 168024 - João Pessoa, 03/03/2016.
CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Certifico, de acordo com o instrumento particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 01.03.2016, expedido pela Caixa Econômica Federal, assinado por Flavio Henrique R. de Oliveira, Gerente de Atendimento, matrícula 080.083-5, Ag. Praia de Tambaú-PB, verifica-se haver, Empresa GPM CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES LTDA - ME, com sede na cidade de João Pessoa, na PC da Independência 18, Tambia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.926.659/0001-80, liquidado a dívida que pesava sobre o imóvel: Apartamento nº 204 - 1º Andar do Prédio Residencial Gênova, n.º 154 da Rua Aposentado Benedito Manoel Inácio, no bairro Gramame, nesta capital. Pertencente a: GUEDES PEREIRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 12.011.855/0001-05, Ficando deste modo dito imóvel livre e desembaraçado do ônus que o gravava. Selo de fiscalização: ACP27980-BNVF. 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 11 de 17

R: 7 MATRÍCULA 168024 - João Pessoa, 14/06/2016.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, sob nº 855553680829, assinado pelas partes em data de 07/06/2016 (sete de junho de dois mil e dezesseis). **VENDEDOR(A)(AS)(ES): GUEDES PEREIRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 12011855000105** sito a Avenida Pres. Ep Pessoa, 2771, dos Estados, em João Pessoa/PB neste ato representada por **ANDRE PENAZZI GUEDES PEREIRA**, nacionalidade brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 16/03/1988, empresário, portador da carteira de identidade CNH 03828053870, expedida por DNTR/PB em 09/07/2013 e do CPF 057.846.824-74, **VENDEU(RAM)** o imóvel Apartamento nº 204 (duzentos e quatro) - 1º (primeiro) Andar do Prédio Residencial Gênova, nº 154 (cento e cinquenta e quatro) da Rua Aposentado Benedito Manoel Inácio, no bairro Gramame, nesta capital, composto de: Sala de Estar/Jantar, Circulação, 02 (dois) Quartos sociais, 01(um) Wc social, Cozinha/Área de serviço, 01

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 17

(uma) vaga de estacionamento descoberto para automóvel de passeio de pequeno porte, situada no pátio externo de Uso Comum da Edificação; Área de construção privativa real de 50,20m² (cinquenta virgula vinte metros quadrados), Área de Uso Comum de 4,9550m² (quatro virgula nove cinco cinco zero metros quadrados) e Área de vaga de estacionamento descoberto de 11,50m² (onze virgula cinquenta metros quadrados), perfazendo uma Área de Construção Real Global de 66,6550m² (sessenta e seis virgula cinco cinco zero metros quadrados), Fração Ideal de 0,0833 (zero virgula zero oito três três) e Cota Ideal do Terreno de 45,00m² (quarenta e cinco metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 56.149.0416.0000.008, da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): JOSÉ MARCOS PEREIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 05/10/1981, agente administrativo, portador da carteira de identidade CI 306697137, expedida por SECC/RJ em 02/01/2014 e do CPF 040.013.164-12, residente e domiciliado em Rua Carlos André, 330, Alto Do Mateus, em João Pessoa/PB e JACKELINE MARINHO RODRIGUES,

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

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: <https://verificador.iti.gov.br/>, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRGFL-JFGAY-FB4RRR-UBHGL>



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 17

nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 02/09/1997, agente administrativo, portadora de carteira de identidade 3961892, expedida por SDS/PB em 16/05/2011 e do CPF 176.516.087-12 residente e domiciliada em Rua Carlos André, 330, Alto Do Mateus, em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2016/006740. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: ADH08362-WMFZ. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 8 MATRÍCULA 168024 - João Pessoa, 14/06/2016.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): JOSÉ MARCOS PEREIRA DA SILVA e JACKELINE MARINHO RODRIGUES, 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\$ 79.800,00, sendo R\$ 200,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 20.000,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. FORMA DE PAGAMENTO: a ser

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



A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: <https://verificador.iti.gov.br/>, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRGFL-JFGAY-FB4RRR-UBHGL>



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 17

reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 469,93, com juros nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6409% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 110.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 07/07/2016. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel aos fiduciários, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido o devedor/fiduciante, destinados a aquisição do imóvel supra. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário a possuidor indireto. Emolumentos: Registro: R\$ 779,96; FARPEN: R\$ 101,18; FEPJ: R\$ 143,52; ISS: R\$ 39,00; MP: R\$ 12,47. Selo de fiscalização: ADH08363-JCNL. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 9 MATRÍCULA 168024 - João Pessoa, 14/06/2016.
CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO. Certifico que a requerimento formulado por GUEDES PEREIRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES, já qualificado(a), e de acordo com o Art. 31-E 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

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 17

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 por extinção da averbação do Regime de Afetação da Incorporação do Empreendimento, conforme ato AV-3. Emolumentos: Registro: R\$ 74,29; FARPEN: R\$ 13,88; FEPJ: R\$ 13,67; ISS: R\$ 3,71; MP: R\$ 1,19. Selo de fiscalização: ADE52225-ZJHZ. Dou fé. O Oficial do Registro _____.

AV: 10. MATRÍCULA 168024, CNM: 069161.2.0168024-67 - João Pessoa, 24/07/2026. Protocolo nº 404186, datado de 29/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento datado de 06/07/2026 (seis de julho 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) **JOSÉ MARCOS PEREIRA DA SILVA**, inscrito no CPF nº **040.013.164-12** e **JACKELINE MARINHO RODRIGUES**, inscrito no CPF nº **176.516.087-12**. 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

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 17

propriedade do imóvel da presente matrícula, cadastrado na PMJP sob nº 56.149.0416.0000.0008, 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. Com valor da garantia de R\$ 119.963,06 (cento e dezenove mil, novecentos e setenta e três reais e seis centavos), e valor fiscal de R\$ 119.761,99 (cento e dezenove mil, setecentos e sessenta e um reais e noventa e nove centavos), conforme guia de ITBI nº 066755/26-81. **COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 110,37, MP no valor de R\$ 9,60, FARPEN no valor de R\$ 85,59, ISS no valor de R\$ 29,99, sendo os Emolumentos R\$ 599,82. Selo Digital: **ASN84699-D1TB**. O Escrevente: **MATHEUS MENDES DIAS**. Dou fé.

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 17 de 17

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: **ASX13315-XVG9**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 29 de Julho 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



onr