



CARLOS ULYSSES

REGISTRO DE IMOVEIS ZONA SUL
João Pessoa - Paraíba

CNM: 069161.2.0170985-11

MATRICULA: 170985

FICHA: 1

Imóvel: Apartamento nº 102 - Térreo do Prédio Residencial Multifamiliar, n.º 134, da Rua Manoel Rodrigues de Lacerda, no bairro Gramame, nesta capital, composto de: Uma sala, dois quartos, wc social, circulação, cozinha, área de serviço coberta e uma vaga de garagem no recuo frontal descoberta, com 49,00m² de área construída privativa, correspondente a uma fração de 25% da área total construída e ocupando uma cota parte no terreno de 49,00m² de área de ocupação da construção, 30,50m² de área privativa descoberta, totalizando 79,50m² da área total de 216,68m² correspondente a uma fração de 27,5%. Cadastrado na PMJP sob nº 58.009.0386.0000.002.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ IORDAN DE SÁ PIRES FILHO casados entre si em 03/02/2005 pelo regime de comunhão universal de bens com RAISSA RABELO MENDES PIRES, ele brasileiro empresário, nascido em Areia-PB, aos 18/03/1974, filho de Jose Iordan De Sa Pires e Marta Dolores Da Silva Sá, portador da Cédula de Identidade nº 1.390.867 - SSP/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 840.500.984-15, ela brasileira, estudante, nascida em João Pessoa-PB, aos 27/11/1981, filha de Aderbal Mendes Sobreira e Wilma Rabelo Mendes, portadora da Cédula de Identidade nº 2.108.538 - SSP-PB inscrita no C.P.F./MF nº 01325410411, residentes e domiciliados à Rua Jose Patricio De Almeida, Nº 138, bairro Bessa, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob o nº 160.197.

AV: 1 MATRÍCULA 170985 - João Pessoa, 01/07/2016. AVERBAÇÃO DA MATRÍCULA. Certifico que em conformidade com Planta aprovada em 17/12/2015, Alvará de Licença para Construção nº 2015/002163, processo nº. 2015/053553 de 17 de Dezembro de 2015, Licença de Habitação nº. 2016/003242, processo nº. 2016/019547, de 11 de Abril de 2016 expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, nº. 001142016-88888636, CPT nº. 51.229.18636/67, emitida em 05/05/2016 e para cumprimento dos preceitos legais do art. 1796 §1º da Lei Federal 6.015 de 31/12/1973, foi aberta a presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada. Selo de fiscalização: ADE52550-X97S. Dou fé. O Oficial do Registro.

AV: 2 MATRÍCULA 170985 - João Pessoa, 01/09/2016. AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo nesta data, conforme o art. 2º do art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Paraíba, com a devida Averbação da Comunicação do Registro da Convenção de Condomínio, procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, e registrado sob nº 10.225. Selo de fiscalização: AD044211-49XO. Dou fé. O Oficial do Registro.

AV: 3 MATRÍCULA 170985 - João Pessoa, 08/09/2016. AVERBAÇÃO DO ADITIVO DE RETIFICAÇÃO DE UNIDADE RESIDENCIAL. Certifico que de acordo com requerimento formulado por JOSÉ IORDAN DE SÁ PIRES FILHO casado com RAISSA RABELO MENDES PIRES, Aditivo de Retificação da Convenção de Condomínio e dos Quadros de NR 12/17, nos termos da Lei Federal 6.015 de 19.12.1973, procedo a averbação de retificação da descrição do imóvel constante da presente matrícula que passa a ser a seguinte: Apartamento nº 102 - Térreo do Prédio Residencial Multifamiliar, n.º 134, da Rua Manoel Rodrigues de Lacerda, no bairro Gramame, nesta capital, composto de: Uma sala, dois quartos, wc social, circulação, cozinha, área de serviço coberta e uma vaga de garagem no recuo frontal descoberta, com 49,00m² de área construída privativa, correspondente a uma fração de 25% da área total construída e ocupando uma cota parte no terreno de 49,00m² de área de ocupação da construção, correspondente a uma fração de 25%. Cadastrado na PMJP sob nº 58.009.0386.0000.002. Selo de fiscalização: ADP35358-7RN3. Dou fé. O Oficial do Registro.

R: 4 MATRÍCULA 170985 - João Pessoa, 20/09/2021. Protocolado sob nº 277.098, datado de 09/09/2021. COMPRA E VENDA. Por 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-158, fls. 161, em data de 15/09/2021 (quinze de Setembro de dois mil e vinte e um). OUTORGANTES VENDEDORES: JOSE IORDAN DE SÁ PIRES FILHO e sua esposa RAISSA RABELO MENDES PIRES, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão Universal de bens nos termos do Assento de Casamento lavrado no Cartório de Registro Civil Lima Gomes da comarca de João Pessoa/PB, livro B Aux-13, folhas 74, sob nº 3074, em 03/02/2005, ele empresário, nascido em Areia-PB, aos 18/03/1974, filho de Jose Iordan de Sa Pires e Marta Dolores da Silva Sa, portador da CNH nº 022.479.852.79 - DETRAN/PB, expedida em 27/01/2021, contendo RG nº 1390867 - SSP/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 840.500.984-15, ela estudante, nascida em João Pessoa-PB, aos 27/11/1981, filha de Aderbal Mendes Sobreira e Wilma Rabelo Mendes, portadora da CNH nº 020.422.387.23 - DETRAN/PB, expedida em 27/04/2017, contendo RG nº 2518538 - SSP/PB, inscrita no C.P.F./MF nº 013.254.104-11, residentes e domiciliados à Rua Jose Patricio de Almeida, nº 138, apto 302, bairro Bessa, nesta cidade, E-mail: não possui, VENDERAM o imóvel Apartamento nº 102 (cento e dois) - Térreo do Prédio Residencial Multifamiliar, n.º 134 (cento e trinta e quatro), da Rua Manoel Rodrigues de Lacerda, no bairro Gramame, nesta capital, composto de: Uma sala, dois quartos, wc social, circulação, cozinha, área de serviço coberta e uma vaga de garagem no recuo frontal descoberta, com 49,00 m² (quarenta e nove metros quadrados) de área construída privativa, correspondente a uma fração de 25% (vinte e cinco por cento) da área total construída e ocupando uma cota parte no terreno de 49,00 m² (quarenta e nove metros quadrados) de área de ocupação da construção, 30,50 m² (trinta vírgula cinquenta metros quadrados) de área privativa descoberta, totalizando



CARLOS ULYSSES

REGISTRO DE IMOVEIS ZONA SUL
João Pessoa - Paraíba

CNM: 069161.2.0170985-11

MATRICULA: 170985

FICHA: 2

79,50 m² (setenta e nove vírgula cinquenta metros quadrados) da área total de 216,68 m² (duzentos e dezesseis vírgula sessenta e oito metros quadrados) correspondente a uma fração de 27,5% (vinte e sete vírgula cinco por cento). Cadastrado na PMJP com localização atual sob nº 58.009.0386.0000.0002, constante da presente matrícula, ao OUTORGADO COMPRADOR: WEBER DE SOUZA FELINTO, brasileiro, divorciado, Empresário, nascido em João Pessoa-PB, aos 12/01/1988, filho de Ermes Felinto de Brito e Valdenira de Souza Felinto, portador da CNH nº 041.825.927.15 - DETRAN/PB, expedida em 17/10/2017, contendo RG nº 2956557 - SSP/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 082.294.214-39, residente e domiciliado na Rua Antonio Justino Andrade, nº 113, bairro Aeroclube, nesta cidade, E-mail: não possui. No valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), sendo valor Fiscal de R\$ 78.125,00 (setenta e oito mil, cento e vinte e cinco reais), conforme guia de ITBI sob nº 2021/012536. ESCRITURA R\$ 1.433,52, MP R\$ 22,94, ISS R\$ 11,68, FEPJ R\$ 263,77, FARPEN R\$ 62,37. SEM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: ALL76732-38Q. Dou fé. O Oficial do Registro _____

R: 5 MATRÍCULA 170985 - João Pessoa, 15/08/2022. Protocolado sob o nº 297.325, datado em 09/08/2022. COMPRA E VENDA. De acordo com instrumento particular de venda a compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, sob nº 10176140102, assinado pelas partes em data de 19/07/2022 (dezenove de julho de dois mil e vinte e dois). VENDEDOR(A) (AS) (ES): WEBER DE SOUZA FELINTO, brasileiro, divorciado, não mantendo união estável, empresário, filho de: Hermes Felinto de Brito e Valdenira de Souza Felinto, e-mail: weberjm@hotmail.com, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 04182592715-DETRAN/PB, inscrito no CPF sob nº 082.294.214-39, residente e domiciliado em João Pessoa/PB, na Rua Antônio Justino de Andrade, nº 113 - Casa, Jardim Oceania, VENDEDOR(A) (AS) (ES) imóvel: Apartamento nº 102 (cento e dois) - Térreo do Prédio Residencial Multifamiliar, nº 134 (cento e trinta e quatro) da Rua Manoel Rodrigues de Lacerda, no bairro Gramma, nesta capital, composto de: Uma sala, dois quartos, wc social, circulação, cozinha, área de serviço coberta e uma vaga de garagem no recuo frontal descoberta, com 49,00 m² (quarenta e nove metros quadrados) de área construída privativa, correspondente a uma fração de 22% (vinte e dois por cento) da área total construída e ocupando uma cota parte no terreno de 49,00 m² (quarenta e nove metros quadrados) de área de ocupação da construção, 30,50 m² (trinta vírgula cinquenta metros quadrados) de área privativa descoberta, totalizando 79,50 m² (setenta e nove vírgula cinquenta metros quadrados) da área total de 216,68 m² (duzentos e dezesseis vírgula sessenta e oito metros quadrados) correspondente a uma fração de 27,5% (vinte e sete vírgula cinco por cento). Cadastrado na PMJP com localização atual sob nº 58.009.0386.0000.0002, constante da matrícula supra, a(ao) (s) COMPRADOR(A) (AS) (ES)/DEVEDOR(A) (AS) (ES)/ FIDUCIANTE(S): JANAINA MARIA DA SILVA, brasileira solteira, maior, não mantendo união estável, empresária, filha de: José Antônio da Silva e Maria Bernadete da Silva, e-mail: janaina.maria@gmail.com, portadora da cédula de identidade RG nº 3297227-SSP/PB, inscrita no CPF sob nº 070.946.274-32, e-mail: janaina.maria@gmail.com, residente e domiciliada em João Pessoa/PB, na Rua Terezinha de Medeiros Dantas Souza, nº 37 Casa, Aeroclube, no valor de R\$ 60.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2022/013343. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AMW24263-6T29. Dou fé. O Oficial do Registro _____

R: 6 MATRÍCULA 170985 - João Pessoa, 15/08/2022. Protocolado sob o nº 297.815, datado em 09/08/2022. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a) (s) DEVEDOR(A) (AS) (ES)/FIDUCIANTE(S): JANAINA MARIA DA SILVA, acima qualificado(a) (os), adquiriu(ram) em financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 69.701.190/0001-04, neste, representada na forma de Seu Contrato Social, doravante denominada "Itaú", no valor de R\$ 85.500,00. sendo R\$ 134.500,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa efetiva de juros: 9.9900%; Taxa nominal anual de juros: 9.5598%; Taxa efetiva mensal de juros: 0.7966%; Taxa nominal mensal de juros: 0.7966%; Prazo de amortização: 420 meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização constante; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; Data vencimento da primeira prestação: 19/08/2022; Data vencimento da última prestação: 19/07/2057; Modo de Pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 11.1000%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 0.8800%; Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 1.044,00; Valor total da prestação mensal nesta data: R\$ 933,23; Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 203,57; Valor dos juros R\$ 681,13; Valor do prêmio de seguro - Morte e invalidez permanente: R\$ 14,06; Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no imóvel: R\$ 9,47; Tarifa de administração do contrato: R\$ 25,00. 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\$ 1.286,78; FARPEN: R\$ 135,86; FEPJ: R\$ 236,77; ISS: R\$ 64,34; MP: R\$ 20,59. Selo de fiscalização: ALM16983-QJWW. Dou fé. O Oficial do Registro _____



CARLOS ULYSSES

REGISTRO DE IMOVEIS ZONA SUL
João Pessoa - Paraíba

CNM: 069161.2.0170985-11

MATRICULA: 170985

FICHA: 3

AV: 7. MATRÍCULA 170985, CNM: 069161.2.0170985-11 - João Pessoa, 15/12/2025. Protocolo nº 373619, datado de 07/03/2025. CONSOLIDAÇÃO. De acordo com o requerimento datado de 11/11/2025 (onze de novembro de dois mil e vinte e cinco), feito pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, por seu procurador signatário, em razão da não purgação de mora do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JANAINA MARIA DA SILVA**, inscrito no CPF nº 070.946.274-32. Vem requer a V.Sª, nos termos do 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, proceda-se a **AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel da presente matrícula, cadastrado na PMJP sob nº 58.009.0386.0000.0002, em nome do(a) **ITAÚ UNIBANCO S/A**. 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\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 020691/25-32. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 202,40, MP no valor de R\$ 17,60, FARPEN no valor de R\$ 87,96, ISS no valor de R\$ 55,00, sendo os Emolumentos R\$ 1100,00. Selo Digital: **APK59915-BNSE**. O Escrevente: **JOSE FELIPE GOMES DINIZ**. Dou fé.

AV: 8. MATRÍCULA 170985, CNM: 069161.2.0170985-11 - João Pessoa, 12/06/2026. Protocolo nº 414517, datado de 14/05/2026. CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Certifico que de acordo com o Termo de Quitação e Liberação Parcial da Garantia, assinado por **ELIMARA SANTANA DE OLIVEIRA**, em data de 05/05/2026 (cinco de maio de dois mil e vinte e seis), **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária referente a dívida relativa à venda feita do imóvel da presente matrícula, constante no ato R-6 supra, consolidando-se desta forma a propriedade plena do imóvel em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, acima qualificado. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 22,85, MP no valor de R\$ 1,99, FARPEN no valor de R\$ 38,54, ISS no valor de R\$ 6,21, sendo os Emolumentos R\$ 124,21. Selo Digital: **ASM73239-PARK**. O Escrevente: **JOSE FELIPE GOMES DINIZ**. Dou fé.

AV: 9. MATRÍCULA 170985, CNM: 069161.2.0170985-11 - João Pessoa, 12/06/2026. Protocolo nº 414517, datado de 14/05/2026. CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. De acordo com requerimento datado de 05/05/2026 (cinco de maio de dois mil e vinte e seis), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 414517, em 14/05/2026, acompanhado de certidões das duas hastas públicas negativas, bem como de fotocópias comprobatórias das publicações dos editais de leilão, procedo nesta data a **AVERBAÇÃO DE PRIMEIRO LEILÃO NEGATIVO**, conforme edital de leilão público com data de realização em 24/04/2026 (vinte e quatro de abril de dois mil e vinte e seis), ficando cancelada a restrição de disponibilidade mencionada no **AV-7**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 22,85, MP no valor de R\$ 1,99, FARPEN no valor de R\$ 38,54, ISS no valor de R\$ 6,21, sendo os Emolumentos R\$ 124,21. Selo Digital: **ASM73240-G277**. O Escrevente: **JOSE FELIPE GOMES DINIZ**. Dou fé.

AV: 10. MATRÍCULA 170985, CNM: 069161.2.0170985-11 - João Pessoa, 12/06/2026. Protocolo nº 414517, datado de 14/05/2026. CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. De acordo com requerimento datado de 05/05/2026 (cinco de maio de dois mil e vinte e seis), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 414517, em 14/05/2026, acompanhado de certidões das duas hastas públicas negativas, bem como de fotocópias comprobatórias das publicações dos editais de leilão, procedo nesta data a **AVERBAÇÃO DE SEGUNDO LEILÃO NEGATIVO**, conforme edital de leilão público, com data de realização em 04/05/2026 (quatro de maio de dois mil e vinte e seis), ficando cancelada a restrição de disponibilidade mencionada no **AV-7**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 22,85, MP no valor de R\$ 1,99, FARPEN no valor de R\$ 38,54, ISS no valor de R\$ 6,21, sendo os Emolumentos R\$ 124,21. Selo Digital: **ASM73241-UV6Y**. O Escrevente: **JOSE FELIPE GOMES DINIZ**. Dou fé.