



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 9

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº do pedido 26062300156, e protocolo de atendimento nº 277883, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 160429**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento n.º 104 - Térreo do Prédio Residencial Veneza n.º 36 da Rua Carlos Alberto da Silva, no bairro Gramame, nesta capital, composto de: Sala de estar/jantar, circulação, 02 (dois) quartos sociais, 01 (um) wc social e cozinha/área de serviço. Com área de construção privativa real de 50,20m², área de uso comum de 4,3625m² e área de vaga de estacionamento descoberto de 11,50m², perfazendo uma área de construção real global de 66,0625m², fração ideal de 0,083333 e cota ideal do terreno de 45,00m². Possuindo 01 (uma) vaga de estacionamento descoberto para automóvel de passeio 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 2 de 9

pequeno porte, situada no pátio externo da edificação.
Cadastrado na PMJP sob nº 56.148.0307.0000.004.

PROPRIETÁRIO: GPM CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME, inscrita no CNPJ nº 20.926.659/0001-80, estabelecida na Praça da Independência, nº 18, 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 Fermano Guedes Pereira e Ana Claudia Soares Penazzi, portador da Cédula de Identidade nº 3.092.815 SSP/PB, inscrito no CPF/MF nº 057.846.824-74, residente e domiciliado à Rua Ovídio Mendonça, nº 600, bairro Miramar, nesta cidade, e MARIANA RIBEIRO COUTINHO DE MESQUITA, brasileira, solteira, maior, portadora da Cédula de Identidade nº 2.671.130-SSP/PB, inscrita no CPF/MF nº 045.950.634-07, residente e domiciliada à Avenida Governador Argemiro de Figueiredo, nº 390, bairro Bessa, nesta cidade.

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 9

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob o nº 157.283.

AV: 1 MATRÍCULA 160429 - João Pessoa, 27/04/2015.
ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com Planta aprovada em 19/01/2015, Alvará de Licença para Construção nº. 2015/000092, processo nº. 2014/120826 de 19/01/2015, Licença de Habitação n.º 2015/002923, processo nº. 2015/035899, de 13/04/2015, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 001042015-88888323, CEI n.º 51.226.96323/78, emitida em 30/03/2015, Escritura Particular de Convenção de Condomínio, Quadro Demonstrativo NBR-12.721, e demais documentos exigidos pela Lei Federal 6.015/73, respaldado no Art. 246, procedo neste ato a abertura da presente matrícula, destinada ao imóvel supra descrito. Selo de fiscalização: AAI54705-NSII. 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 4 de 9

R: 2 MATRÍCULA 160429 - João Pessoa, 10/08/2015.
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 - Com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), sob nº 8.5555.346678-5, assinado pelas partes em data de 30/07/2015 (trinta de julho de dois mil e quinze).
VENDEDOR(A)(AS)(ES): GPM CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME, inscrita no CNPJ 20.926.659/0001-80, situada em Pc Da Independência, 18, SL 210, Tambia em João Pessoa/PB com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA PARAIBA, registrada sob NIRE nº 25 2 0063735-6, representada na conformidade da cláusula sétima de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA PARAIBA sob nº 25 2 0063735-6, em sessão de 05/05/2015, 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 09/07/2013 e do CPF 057.846.824-74, casado (a) no regime

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 9

de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado(a) em Rua Dr Eliseu Lira, 25, Ap 901, Brisamar em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): RICARDO DA SILVA BORGES, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 19/01/1974, promotor de vendas, portador da carteira de identidade RG 25765402-1, expedida por SSP/SP em 11/05/2007 e do CPF nº 255.749.508-55, residente e domiciliado em Avenida Goiânia, 202, P B Esperança, em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Tendo o valor fiscal de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), conforme guia de ITBI nº 2015/011501. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AAY44303-7I0S. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 3 MATRÍCULA 160429 - João Pessoa, 10/08/2015.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): RICARDO DA SILVA BORGES, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JFGP-QHC48-M2DTH-AE69B>

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 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 9

financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 70.390,19, sendo R\$ 17.960,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 11.649,81 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 367,66, com juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5941% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 110.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 30/08/2015. 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\$ 735,65; FARPEN: R\$ 92,34; FEPJ: R\$ 20,30; ISS: R\$ 36,79; MP: R\$ 1,77. Selo 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. 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 7 de 9

fiscalização: AAY44304-00DG. Dou fé. O Oficial do
Registro_____

AV: 4 MATRÍCULA 160429 - João Pessoa, 10/08/2015.
Certifico que a requerimento formulado por GPM
CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME, já qualificado, 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 por extinção da averbação do Regime de
Afetação da Incorporação do Empreendimento, conforme ato
AV-1. Emolumentos: Registro: R\$ 67,79; FARPEN: R\$ 12,60;
FEPJ: R\$ 1,87; ISS: R\$ 3,39; MP: R\$ 0,16. Selo de
fiscalização: ABM31005-Q68Z. Dou fé. O Oficial do
Registro _____

AV: 5. MATRÍCULA 160429, CNM: 069161.2.0160429-57 - João
Pessoa, 19/06/2026. Protocolo nº 389801, datado de
08/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** De acordo com o
requerimento datado de **26/05/2026 (vinte e seis de maio**

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 8 de 9

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) **RICARDO DA SILVA BORGES**, inscrito no CPF nº 255.749.508-55. 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 **56.148.0307.0000.0004**, 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\$ 121.663,67 (cento e vinte e um mil, seiscentos e sessenta e três reais e sessenta e sete centavos)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **059106/26-72. COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 111,93, MP no valor de R\$ 9,73, FARPEN no valor de R\$ 85,69, ISS no valor de R\$ 30,42, sendo os Emolumentos R\$ 608,32.

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 9

Selo Digital: **ASJ45539-GSOV**. O Escrevente: **MATHEUS MENDES DIAS**. 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: **ASP28393-3A3G**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 23 de Junho 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. 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



onr