



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 26061500027, e protocolo de atendimento nº 275649, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 316192**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 104 - térreo do bloco A, do Condomínio Multifamiliar Ilha da Madeira, 376, da Rua Ana Gomes Soares, no bairro Muçumagro, nesta capital, constituído de Térreo, constituída de 1 (uma) Sala para 2 (dois) ambientes, 2 (dois) quartos, 1 (um) WC social reversível, 01 (um) cozinha, área de serviço coberta, 1 (uma) área privativa descoberta de 5,17m² e 1 (uma) área de uso comum de divisão não proporcional de 11,50m² (vaga de garagem descoberta no recuo frontal), possuindo uma área real privativa de 40,95m², área de uso comum 22,27m², área real total de 68,39m², correspondendo a coeficiente de proporcionalidade de 0.03131, fração ideal

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

Av. 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

de 3,131% e cota ideal de terreno de 31,31m², limitando-se pela frente com o apartamento 103 do edifício em questão, direita com o apartamento 102 do edifício em questão, lateral esquerda com o salão de festas e área gourmet do edifício em questão e fundos com o apartamento 103 do Bloco B. Cadastrado na PMJP sob nº 50.070.0470.0000.0006.

PROPRIETÁRIO: ZT INCORPORAÇÕES DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o número 50.484.030/0001-99, e-mail: clovismindello@gmail.com, que possui como Sócios, conforme Alteração Contratual n.º 1 da sociedade limitada, registrado em data de 19/06/2023, sob n.º 20249782375, NIRE 25201105081, o Sr. JOSE CLOVIS MINDELO CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, brasileiro, natural de João Pessoa/PB, empresário, o qual se declara sob sua responsabilidade civil e criminal que seu estado civil é solteiro até a presente data, além de não manter nenhuma união estável, sob as penas da lei, conforme prevê o artigo 1.723 e seguintes, do código civil brasileiro (lei n.º 10.406/2002), maior, nascido em 16/01/1987, filiação:

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 3 de 17

Elias Vilar Cavalcanti de Albuquerque e Debora de Lourde M. C. Albuquerque, portador do(a) Carteira de Habilitação de número 035.967.773.08, data de expedição 30/03/2015, Órgão Emissor DETRAN/PB, e, do CPF/MF de número 070.185.314-03, residente e domiciliado na(o) Rua Oceano Pacífico, número 16, bairro Jardim Oceania, na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba; e o Sr. THIAGO QUEIROGA BURITI, brasileiro, natural de João Pessoa/PB, engenheiro civil, o qual se declara sob sua responsabilidade civil e criminal que seu estado civil é solteiro até a presente data, além de não manter nenhuma união estável, sob as penas da lei, conforme prevê o artigo 1.723 e seguintes, do código civil brasileiro (lei n.º 10.406/2002), maior, nascido em 28/05/1985, filiação: Maria da Paz Querioga Buriti e Clelio Queiroz Buriti, portador do(a) Cédula de Identidade de Profissional Liberal de número 161.513.208.2, data de expedição 20/10/2016, Órgão Emissor CREA/PB, e, do CPF/MF de número 072.651.884-03, residente e domiciliado na(o) Rua Francisco Pilar, número 514, bairro Camboinha, na cidade de Cabedelo, no Estado da Paraíba, neste ato representada

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/FS2RV-9UB74-WHQA4-QY3RS>



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

por seu administrador JOSE CLOVIS MINDELO CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, acima qualificado.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 309297.

AV: 1. MATRÍCULA 316192, CNM: 069161.2.0316192-17 - João Pessoa, 04/10/2024. Protocolo nº 359848, datado de 26/09/2024. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** Certifico que de 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 24/09/2024, Alvará de Licença para Construção nº 9372-24-JP-SUB, processo/código: n2saft3s emitido em 24/09/2024, Licença de Habitação nº 2024/010976, processo/código: 2024/032622, emitido em 25/09/2024, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura Municipal de João Pessoa - PMJP, Certidão Negativa ou Positiva com efeito negativa de débitos relativos a tributos federais e dívida ativa da união - CND, sob aferição nº 90.018.18324/79-001, e com

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

Av. 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

período: 01/02/2024 a 13/09/2024, emitida em 30/09/2024, 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\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, FARPEN no valor de R\$ 35,05, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **API77178-0IQM**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2. MATRÍCULA 316192, CNM: 069161.2.0316192-17 - João Pessoa, 04/10/2024. Protocolo nº 359848, datado de 26/09/2024. 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 devida Averbação da Comunicação do Registro da Convenção de Condomínio, procedida no Livro

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 17

nº 3 - Registro Auxiliar, e registrado sob nº 16524. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, FARPEN no valor de R\$ 35,05, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **API77179-DXFG**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

AV: 3. MATRÍCULA 316192, CNM: 069161.2.0316192-17 - João Pessoa, 04/10/2024. Protocolo nº 359848, datado de 26/09/2024. PUBLICIDADE PMCMV. Certifico que de acordo 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

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 7 de 17

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, FARPEN no valor de R\$ 0,00, ISS no valor de R\$ 0,00, sendo os Emolumentos R\$ 0,00. Selo Digital: **AOX40153-YU5S**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

AV: 4. MATRÍCULA 316192, CNM: 069161.2.0316192-17 - João Pessoa, 04/10/2024. Protocolo nº 359848, datado de 26/09/2024. 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\$

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 8 de 17

20,78, MP no valor de R\$ 1,81, FARPEN no valor de R\$ 35,05, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **API77180-2PYL**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

AV: 5. MATRÍCULA 316192, CNM: 069161.2.0316192-17 - João Pessoa, 12/12/2024. Protocolo nº 366940, datado de 10/12/2024. Contrato Social: Geral. Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e a vista do SEGUNDO INSTRUMENTO DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE SOCIEDADE LIMITADA "ZT INCORPORAÇÕES DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA", datada de 09/09/2024, registrada na Junta Comercial do Estado da Paraíba - JUCEP, sob nº 20241077966 em 27/09/2024, nos termos da Lei Federal 6.015 de 19.12.1973, procedo a averbação de alteração da inclusão de Sócios da Empresa, ficando com a seguinte redação: **ZT INCORPORAÇÕES DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Doutor Manoel Lopes de Carvalho nº 714, sala 203, Cxpst 112 - Ernesto Geisel, João Pessoa/PB, CEP. 58.075-427, inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.484.030/0001-99, composta pelos sócios JOSE CLOVIS

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

MINDELO CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, natural da cidade de João Pessoa/PB, nascido em 16/01/1987, inscrito no CPF n. 070.185.314-03, portador do RG nº 2.944.042 SSP/PB, residente e domiciliado na Rua Oceano Pacifico nº 16 – Jardim Oceania, João Pessoa/PB, CEP. 58.037468; THIAGO QUEIROGA BURITI, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, natural da cidade de João Pessoa/PB, nascido em 28/05/1985, inscrito no CPF nº 072.651.884-03, portador da Carteira de Identidade Profissional nº 1615132082, expedida pelo Conselho Federal de Engenharia/PB, residente e domiciliado na Rua Francisco Pilar nº 514 - Camboinha, Cabedelo/PB, CEP. 58.101-315; e THIAGO SOARES CAIAFFO DE ALMEIDA, brasileiro, natural de João Pessoa/PB, nascido em 05/03/1987, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, Engenheiro Civil, portador do CPF nº 072.400.214-67 e portador do RG nº 3050874 SSP/PB, residente e domiciliado a Rodovia BR-230, nº 348 - Brisamar CEP.58.033-455, João Pessoa-PB, cabendo à administração da sociedade, conforme clausula quarta ao(s) sócio(s): JOSE CLOVIS MINDELO CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, já

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 17

qualificado(a)(os/as). Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, FARPEN no valor de R\$ 35,05, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **APW43662-46JY**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 6. MATRÍCULA 316192, CNM: 069161.2.0316192-17 - João Pessoa, 13/12/2024. Protocolo nº 366938, datado de 10/12/2024. 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 8.7877.2189776-6, assinado pelas partes em 09/12/2024 (nove de dezembro de dois mil e vinte e quatro). VENDEDOR(A): ZT INCORPORACOES DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 50.484.030/0001-99, situada em R Doutor Manoel Lopes De Carvalho, 714, Sala 203, Ernesto Geisel em Joao Pessoa/PB, e-mail: ZTINC@GMAIL.COM, representada por JOSE CLOVIS MINDELO CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/01/1987, filho de: DÉBORA DE LOURDES MINDELO CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE e ELIAS VILAR

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 11 de 17

CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, e-mail:
CLOVISMINDELLO@HOTMAIL.COM, portador(a) de Carteira de
Identidade nº 2944042, expedida por Secretaria de
Segurança Pública/PB em 06/10/2001 e do CPF 070.185.314-
03, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens,
residente e domiciliado(a) em R Oceano Pacifico, 16, Ap
203, Jardim Oceania em Joao Pessoa/PB, **VENDEU(RAM)** o
imóvel **Apartamento nº 104 (cento e quatro) - térreo**
Bloco A, do Condomínio Residencial Multifamiliar Ilha da
Madeira, 376 (trezentos e setenta e seis), da Rua Ana
Gomes Soares, no bairro Muçumagro, nesta capital,
constituído de 1 (uma) Sala para 2 (dois) ambientes, 2
(dois) quartos, 1 (um) WC social reversível, 01 (um)
cozinha, área de serviço coberta, e 1 (uma) área de uso
comum de divisão não proporcional de 11,50m² (onze
virgula cinquenta metros quadrados), (vaga de garagem
descoberta no recuo frontal), possuindo uma área real
privativa de 40,05m² (quarenta virgula zero cinco metros
quadrados), área de uso comum 22,09m² (vinte e dois
virgula zero nove metros quadrados), área real total de
62,14m² (sessenta e dois virgula quatorze metros

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 12 de 17

quadrados), correspondendo a coeficiente de proporcionalidade de 0.03078 (zero virgula zero três zero sete oito), fração ideal de 3,078% (três virgula zero sete oito por cento), e cota ideal de terreno de 30,78m² (trinta virgula setenta e oito metros quadrados), limitando-se pela frente com a Rua Ana Gomes Soares, direita com a Rua Francisco Eliseu de Medeiros, lateral esquerda com o lote 0405 e fundos com o apartamento 002 do edifício em questão. Cadastrado na PMJP sob nº 50.070.0470.0000.0006, constante da matrícula supra, a(o)(s) **COMPRADOR(A)(ES) E DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): THAYRONE DE ANDRADE GOMES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/06/2004, marceneiro, filho de: SIMONE LIGIA DE ANDRADE e MARCONI GOMES DOS SANTOS, e-mail: thayroneg688@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4807428, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 13/12/2019 e do CPF 718.714.274-95, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Herotildes Bulhões Pinheiro, S/N, Mangabeira em Joao Pessoa/PB. No valor de R\$ 159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 13 de 17

nº 2024/027385. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 124,57, MP no valor de R\$ 10,83, FARPEN no valor de R\$ 79,21, ISS no valor de R\$ 33,85, sendo os Emolumentos R\$ 677,02. Selo Digital: **APS23396-2PUN.** O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

R: 7. MATRÍCULA 316192, CNM: 069161.2.0316192-17 - João Pessoa, 13/12/2024. Protocolo nº 366938, datado de 10/12/2024. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, a(o)(s) **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): THAYRONE DE ANDRADE GOMES,** 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\$ 122.277,00, sendo R\$ 1.776,00 referente aos recursos próprios, R\$ 34.947,00 referente ao desconto /subsídio concedido pelo FGTS/União. **FORMA DE PAGAMENTO:** a ser reposto no prazo de 420 prestações mensais, no valor total de R\$ 599,99, com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva de 4,5939% a.a, e valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 14 de 17

159.000,00, com vencimento da 1ª prestação em 15/01/2025. 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. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 99,23, MP no valor de R\$ 8,63, FARPEN no valor de R\$ 77,48, ISS no valor de R\$ 26,96, sendo os Emolumentos R\$ 539,29. Selo Digital: **APS23397-YSA**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 8. MATRÍCULA 316192, CNM: 069161.2.0316192-17 - João Pessoa, 13/12/2024. Protocolo nº 366938, datado de 10/12/2024. 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

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

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, FARPEN no valor de R\$ 35,05, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **APS28980-55CW**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

AV: 9. MATRÍCULA 316192, CNM: 069161.2.0316192-17 - João Pessoa, 08/06/2026. Protocolo nº 383577, datado de 04/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento datado de **25/05/2026 (vinte e cinco de maio 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) **THAYRONE DE ANDRADE GOMES**, inscrito no CPF nº **718.714.274-95**. 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

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 16 de 17

na PMJP sob nº **50.070.0470.0000.0006**, 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\$ **162.578,08** (cento e sessenta e dois mil, quinhentos e setenta e oito reais e oito centavos) e valor fiscal de R\$ **162.299,27** (cento e sessenta e dois mil, duzentos e noventa e nove reais, vinte e sete centavos), conforme guia de ITBI nº **058644/26-06**. **COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 149,57, MP no valor de R\$ 13,01, FARPEN no valor de R\$ 88,25, ISS no valor de R\$ 40,64, sendo os Emolumentos R\$ 812,89. Selo Digital: **ASJ44530-BSM8**. 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: **ASP25511-HPAJ**.



Selo Digital

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

Av. 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 17 de 17

Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

João Pessoa - PB, 15 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

ri digital



onr