Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº do pedido 26100700288, e protocolo de atendimento nº 302422, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 203441**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 102 - térreo do bloco C do Condomínio Residencial Maldivas, nº 341, situado na Rua Manoel Felisberto da Silva, bairro Gramame, nesta Capital, composto de: varanda, sala de estar / jantar, 02 (dois) quartos, sendo um suíte, wcb social, circulação, cozinha / serviço e no pavimento térreo 01 (uma) vaga descoberta de garagem; área real privativa total 48,16m², área real comum de divisão não proporcional (estacionamento) 11,50m², área real de uso comum coberta padrão 7,82m², área real de uso comum descoberta (divisão proporcional) 1,34m², área real total 68,82m²,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXMLZ-4R4FZ-U2X2X-FAKJR

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.

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

coeficiente de proporcionalidade 0,00890. Cadastrado na PMJP sob nº 57.271.0074.0000.0050.

PROPRIETÁRIO: GPM CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o número 20.926.659/0001-80, com sede na Avenida Bairro Miramar, na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba, neste ato representada pelo seu sócio administrador, o Sr. ANDRÉ PENAZZI GUEDES PEREIRA, brasileiro, empresário, casado, portador do RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 3.092.815, Órgão Emissor SSP/PB, e do CPF/MF de número 057.846.824-74, com endereço profissional situado na Avenida Presidente Epitácio Pessoa, número 3333, Sala 03, Bairro Miramar, na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 195.618.

AV: 1 MATRÍCULA 203441 – João Pessoa, 11/12/2020. Protocolado sob nº 262.677, datado de 03/12/2020. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo com

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXMLZ-4R4FZ-U2X2X-FAKJR

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.

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

requerimento formulado por ANDRÉ PENAZZI GUEDES PEREIRA, inscrito no CPF sob n.º 057.846.824-74, e conforme planta aprovada em 02/04/2020, Alvará de Licença para Construção n.º 2020/000477, processo n.º 2020/018268 de 02/04/2020, Licença de Habitação Geral n.º 2020/004277, processo n.º 2020/041811, de 22/06/2020, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 0022822020-88888089, CEI n.º 90.002.69089/71, emitida em 27/11/2020 e para cumprimento dos preceitos legais do art. 176, § 1º da Lei Federal 6.015 de 31/12/1973, foi aberta a presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada. Emolumento Base R$ 89,47; FEPJ R$ 16,46; MP R$ 1,43; ISS R$ 4,47; FARPEN R$ 16,63; Despesas Administrativas R$ 5,40; Total R$ 133,86. Selo de fiscalização: AKC00895-QWG2. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2 MATRÍCULA 203441 – João Pessoa, 11/12/2020. Protocolado sob nº 262.677, datado de 03/12/2020. AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo nesta data,

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXMLZ-4R4FZ-U2X2X-FAKJR
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.
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 nº 3 - Registro Auxiliar, e registrado sob nº 13.123. Selo de fiscalização: AKP34810-LY9O. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 3 MATRÍCULA 203441 – João Pessoa, 11/12/2020. Protocolado sob nº 262.677, datado de 03/12/2020. De acordo com Declaração devidamente assinada por ANDRÉ PENAZZI GUEDES PEREIRA, inscrito no CPF sob n.º 057.846.824-74, e de acordo com a Lei 11.977/09, e nos parâmetros da Medida Provisória 996/2020, bem como Ofício Circular nº 166/2020, de 02,Dezembro de 2020, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça - Poder Judiciário do Estado da Paraíba, procedo neste ato com a AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE em virtude do enquadramento do imóvel constante da presente matrícula ao Programa Casa Verde e Amarela,, do Governo Federal, onde a Unidade Residencial, acima descrita e caracterizada, terá destinação

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXMLZ-4R4FZ-U2X2X-FAKJR
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.
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL, negociada na faixa de preço estabelecida e apenas poderá ser alienada através do programa "PCVA". O descumprimento da declaração implicará o não enquadramento do empreendimento aos descontos de emolumentos previstos. Selo de fiscalização: AKU02794-R3L0. Dou Fé. O Oficial do Registro_____

R: 4 MATRÍCULA 203441 – João Pessoa, 22/01/2021. Protocolado sob nº 264.910, datado em 20/01/2021. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela, sob nº 8.4444.2466468-3, assinado pelas partes em data de 07/01/2021 (sete de janeiro de dois mil e vinte e um). VENDEDOR(ES): GPM CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 20.926.659/0001-80, situada em Av Presidente Epitácio Pessoa, 3333, SI03, Miramar em João Pessoa/PB, representada, pelo(s) sócio(s)ANDRE PENAZZI GUEDES PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/03/1988, proprietário de estabelecimento industrial, portador(a) de CNH nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXMLZ-4R4FZ-U2X2X-FAKJR
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.
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

03828053870, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 15/06/2018 e do CPF 057.846.824-74, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av Antonio S Mariz, 600, Cs87, Portal Do Sol em João Pessoa/PB e MARIANA RIBEIRO COUTINHO DE MESQUITA GUEDES PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/01/1985, advogado, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2671130, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 03/02/2015 e do CPF 045.950.634-07, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av Governador Antonio Da Silva Mariz, 600, Q C Casa 87, Portal Do Sol em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 102 (cento e dois) - térreo do bloco C do Condomínio Residencial Maldivas, nº 341 (trezentos e quarenta e um), situado na Rua Manoel Felisberto da Silva, bairro Gramame, nesta Capital, composto de: varanda, sala de estar / jantar, 02 (dois) quartos, sendo um suíte, wcb social, circulação, cozinha / serviço e no pavimento térreo 01 (uma) vaga descoberta de garagem; área real privativa total 48,16m² (quarenta e oito vírgula dezesseis metros quadrados),

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXMLZ-4R4FZ-U2X2X-FAKJR

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.

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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.

Valide aqui
este documento

área real comum de divisão não proporcional (estacionamento) 11,50m² (onze vírgula cinquenta metros quadrados), área real de uso comum coberta padrão 7,82m² (sete vírgula oitenta e dois metros quadrados), área real de uso comum descoberta (divisão proporcional) 1,34m² (um vírgula trinta e quatro metros quadrados), área real total 68,82m² (sessenta e oito vírgula oitenta e dois metros quadrados), coeficiente de proporcionalidade 0,00890 (zero vírgula zero zero oito nove zero). Cadastrado na PMJP sob nº 57.271.0074.0000.0050 constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): LUAN ANDRÉ DA CONCEIÇÃO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/03/1999, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de CNH nº 07297755699, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 20/07/2020 e do CPF 708.263.834-59, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Fabio Silva Lima, 709, Cs C, São José em João Pessoa/PB e DAYCIELLE GOMES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/09/1999, auxiliar de serviços gerais, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4371971, expedida por

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXMLZ-4R4FZ-U2X2X-FAKJR

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.

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXMLZ-4R4FZ-U2X2X-FAKJR
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.
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Secretaria Defesa Social/PB em 18/09/1999 e do CPF 103.641.004-86, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Fabio Silva Lima, 453, São José em João Pessoa/PB. No valor de R$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2021/000353. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AKS20741-7R2G. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 5 MATRÍCULA 203441 – João Pessoa, 22/01/2021. Protocolado sob nº 264.910, datado em 20/01/2021. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): LUAN ANDRÉ DA CONCEIÇÃO e DAYCIELLE GOMES DA SILVA, 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$ 104.800,00, sendo R$ 15.731,00 referente aos recursos próprios, R$ 10.469,00 referente aos descontos concedidos pelo FGTS. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais/ Amortização: 360/ Carência: 6, no valor total 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.

Valide aqui
este documento

R$ 598,74, com juros nominal de 5.2500% ao ano e efetiva de 5.3781% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R$ 131.000,00 com vencimento da 1º prestação em data de 10/02/2021. 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$ 1.561,54. Selo de fiscalização: AKS20742-AKSI. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 6. MATRÍCULA 203441, CNM: 069161.2.0203441-31 – João Pessoa, 16/09/2026. Protocolo nº 408779, datado de 16/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** De acordo com o requerimento datado de **26/08/2026 (vinte e seis de agosto de dois mil e vinte e seis)**, feito pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04,

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXMLZ-4R4FZ-U2X2X-FAKJR

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.

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

por seu procurador signatário, em razão da não purgação de mora do(s) devedor(es) fiduciante(s **DAYCIELLE GOMES DA SILVA,** inscrito no CPF nº **103.641.004-86** e **LUAN ANDRÉ DA CONCEIÇÃO,** inscrito no CPF nº **708.263.834-59.** Vem requer a V.Sª, nos termos do 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, procede-se a **AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel da presente matrícula, cadastrado na PMJP sob nº **57.271.0074.0000.0050**, 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$ 138.028,51 (cento e trinta e oito mil, vinte e oito reais e cinquenta e um centavos).** tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **033226/26-90 COM CONDIÇÕES.** . O Escrevente: MATHEUS MENDES DIAS. Dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXMLZ-4R4FZ-U2X2X-FAKJR

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.

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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: **ATF98778-8G6P**. Confira a autenticidade em https://selodigital.tjpb.jus.br

Selo Digital

João Pessoa - PB, 07 de Outubro de 2026.

Certidão Assinada Digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXMLZ-4R4FZ-U2X2X-FAKJR

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.

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

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.