



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 16

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº do pedido 26081300041, e protocolo de atendimento nº 290299, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 319239**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 408 - 3º andar, do Bloco B, do Condomínio Residencial Vila Mariana, 72, da Rua Delegado Doutor Francisco de Assis da Silva, no bairro Gramame, nesta capital, constituído de sala, varanda, 02 (dois) quartos, wc social, cozinha, área de circulação, área de serviço coberta e 01 (uma) vaga de garagem descoberta. Área privativa principal 46,48m², área de uso comum de divisão não proporcional vinculada a unidade(área de garagem descoberta) 11,50m², área de uso comum real pertinente a unidade 10,56 m², área real total 68,54 m², coeficiente de proporcionalidade 0,0133 fração ideal 1,33

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 2 de 16

% cota ideal do terreno 29,30m². Cadastrado na PMJP sob nº 57.294.0451.0000.0070.

PROPRIETÁRIO: JW CONSTRUTORA E IMOBILIARIA LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob o número 12.804.788/0001-78; que possui como sócios, conforme Sexta Alteração Contratual e Consolidação da Sociedade Limitada, registrado em 09/01/2023, sob nº 20233012567, protocolo 233012567 de 09/01/2023, NIRE 25200535901, o Sr. JOEL FALCONE DE MELO NETO, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, empresário, nascido em João Pessoa-PB, aos 17/01/1987, portador da Cédula de Identidade nº 2.852.073 - SSP/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 052.769.904-76, residente e domiciliado à Via Litorânea, nº 120 Lt 27 Qd E, Ponta de Campina, Cabedelo/PB, e ORLANDO DE SÁ JÚNIOR, brasileiro, casado sob o regime de comunhão total de bens, empresário, nascido em Souza-PB, aos 16/05/1962, portador da Cédula de Identidade nº 783.516 - SSDS/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 287.930.804-68, residente e domiciliado à Rua Abelardo da Silva Guimarães Barreto, nº 51, AP. 902 Bloco B, Altiplano Cabo Branco, 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 16

sendo neste ato representado por seu administrador o Sr. JOEL FALCONE DE MELO NETO, acima qualificado, email: jwconstrutora@live.com.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 312285.

AV: 1. MATRÍCULA 319239, CNM: 069161.2.0319239-91 - João Pessoa, 03/01/2025. Protocolo nº 367530, datado de 17/12/2024. 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 25/06/2024, Alvará de Licença para Construção nº 5174-24-JP-ALV, processo/código: nzkirq8g de 25/06/2024, Licença de Habitação n.º 2024/014476, processo n.º. 2024/048806, de 16/12/2024, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, aferição n.º 90.019.88012/77-

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 4 de 16

001, período: 01/07/2024 a 16/12/2024, emitida em 16/12/2024, 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: APY32613-5J1X. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

AV: 2. MATRÍCULA 319239, CNM: 069161.2.0319239-91 - João Pessoa, 03/01/2025. Protocolo nº 367530, datado de 17/12/2024. Condomínio: Averbação da Convenção (Filhas). Certifico que a requerimento formulado pela parte(s) interessada(s), conforme o § 1º do art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do

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 5 de 16

Estado da Paraíba, e pelo Instrumento de Convenção de Condomínio elaborada conforme normas contidas no Código Civil a vista dos arts. 1.333 e seguintes, da Lei 10.406 de 10 de Janeiro de 2002, subscrita por seus titulares, procedo nesta data com a devida Averbação da Comunicação do Registro da Convenção de Condomínio que foi procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar sob nº 16.532. 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: **APY32685-FE30**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 3. MATRÍCULA 319239, CNM: 069161.2.0319239-91 - João Pessoa, 03/01/2025. Protocolo nº 367530, datado de 17/12/2024. 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

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 16

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\$ 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: **APY32757-Y9ZM**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

AV: 4. MATRÍCULA 319239, CNM: 069161.2.0319239-91 - João Pessoa, 03/01/2025. Protocolo nº 367530, datado de 17/12/2024. 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

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 16

de preço estabelecida e apenas poderá ser alienada através do programa "PMCMV". O descumprimento da 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: APW17712-0W9W. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 5. MATRÍCULA 319239, CNM: 069161.2.0319239-91 - João Pessoa, 07/03/2025. Protocolo nº 373084, datado de 26/02/2025. Contrato Social: Geral. Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e a vista do OITAVO INSTRUMENTO DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE SOCIEDADE LIMITADA "JW CONSTRUTORA E IMOBILIARIA LTDA", datada de 10/02/2025, registrada na Junta Comercial do Estado da Paraíba - JUCEP, sob nº 2025087162, protocolo 250087162 de 11/0/2025, NIRE 25200535901 em 11/02/2025, nos termos da Lei Federal 6.015 de 19.12.1973, procedo a averbação de alteração dos

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 16

Sócios da Empresa **JW CONSTRUTORA E IMOBILIARIA LTDA**, Conforme Clausula segunda. Admitem se na sociedade: a Sr^a. **ANCYLLA RAMALHO FALCONE DE SÁ BRASILEIRO**, e o Sr. **ANDRE RAMALHO FALCONE DE SÁ**; ficando com a seguinte redação: **JW CONSTRUTORA E IMOBILIARIA LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o número 12.804.788/0001-78, com sede na Rua Empresário Clóvis Rolim nº 2051, sala 1201, Bloco B. Bairro dos Ipês, João Pessoa-PB, CEP 58.028-873; que possui como sócios, conforme Oitava Alteração Contratual e Consolidação da Sociedade Limitada, registrado em 13/02/2025, sob nº 2025087162, protocolo 250087162 de 11/02/2025, NIRE 25200535901, composto pelos Sócios: o Sr. **JOEL FALCONE DE MELO NETO**, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, empresário, nascido em João Pessoa-PB, aos 17/01/1987, portador da Cédula de Identidade nº 2.852.073 - SSP/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 052.769.904-76, residente e domiciliado à Via Litorânea, nº 120 Lt 27 Qd E, Ponta de Campina, Cabedelo/PB; O Sr. **ORLANDO DE SÁ JÚNIOR**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão total de bens, empresário, nascido em Souza-PB, aos 16/05/1962, portador

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 9 de 16

da Cédula de Identidade nº 783.516 - SSDS/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 287.930.804-68, residente e domiciliado à Rua Abelardo da Silva Guimarães Barreto, nº 51, AP. 902 Bloco B, Altiplano Cabo Branco, nesta cidade; a Sr^a. **ANCYLLA RAMALHO FALCONE DE SÁ BRASILEIRO**, brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens, corretora de imóveis CRECI nº 5381, natural de João Pessoa/PB, nascida em 23 de julho de 1988, identidade nº 3.089630, SSDS/PB, e CPF nº 056.630.194-64, residente e domiciliada a Rua Abelardo da Silva Guimarães Barreto nº 51, Apt. nº 1002 A, Altiplano Cabo Branco, João Pessoa-PB, e o Sr. **ANDRE RAMALHO FALCONE DE SÁ**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil CREA nº 161323374-4, natural de João Pessoa-PB, nascido em 02 de Agossto de 1990, Identidade nº 3.093.107 SSP/PB e CPF nº 056.631.414-21, residente e domiciliado a Rua Deputado José Mariz nº 1060, Apto nº 502, Tambauzinho, João Pessoa-PB., cabendo à administração da sociedade, conforme clausula Setima: o Sr. **JOEL FALCONE DE MELO NETO** e o Sr. **ANDRE RAMALHO FALCONE DE SÁ**, já qualificado(a)(os/as). Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 21,72, MP no valor de R\$ 1,89, FARPEN

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 16

no valor de R\$ 36,63, ISS no valor de R\$ 5,90, sendo os Emolumentos R\$ 118,05. Selo Digital: **AQB91717-VESN**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 6. MATRÍCULA 319239, CNM: 069161.2.0319239-91 - João Pessoa, 04/04/2025. Protocolo nº 375613, datado de 31/03/2025. 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 8.7877.2282107-0, assinado pelas partes em 25/03/2025 (vinte e cinco de março de dois mil e vinte e cinco). VENDEDOR(A): JW CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ 12.804.788/0001-78, situada em R Abelardo Da Silva Guimaraes Barreto, 51, Sala 1203, Altiplano Cabo Branco em Joao Pessoa/ PB, e-mail: CONTATO@JWCONSTRUTORA.COM representada por JOEL FALCONE DE MELO NETO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/01/1987, filho de: GIANNA RAMALHO FALCONE DE SA e ORLANDO DE SA JUNIOR, e-mail: JOEL_FALCONE@HOTMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 03515159834, expedida por Órgão de Trânsito/PB 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. 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 16

08/01/2020 e do CPF 052.769.904-76, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em V Litoranea, 120, Quadra E Lote 2, Ponta De Campina em Cabedelo/PB, **VENDEU(RAM)** o imóvel **Apartamento nº 408 (quatrocentos e oito) - 3º (terceiro) andar, do Bloco B, do Condomínio Residencial Vila Mariana, 72 (setenta e dois), da Rua Delegado Doutor Francisco de Assis da Silva, no bairro Gramame, nesta capital, constituído de sala, varanda, 02 (dois) quartos, wc social, cozinha, área de circulação, área de serviço coberta e 01 (uma) vaga de garagem descoberta. Área privativa principal 46,48m² (quarenta e seis virgula quarenta e oito metros quadrados), área de uso comum de divisão não proporcional vinculada a unidade(área de garagem descoberta) 11,50m² (onze virgula cinquenta metros quadrados), área de uso comum real pertinente a unidade 10,56 m² (dez virgula cinquenta e seis metros quadrados), área real total 68,54 m² (sessenta e oito virgula cinquenta e quatro metros quadrados), coeficiente de proporcionalidade 0,0133 (zero virgula zero um três três), fração ideal 1,33% (um virgula trinta e três por cento), cota ideal do terreno**

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 12 de 16

29,30m² (vinte e nove virgula trinta metros quadrados).
Cadastrado na PMJP sob nº 57.294.0451.0000.0070,
constante da matrícula supra, a(o)(s) **COMPRADOR(A)(ES) E
DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): LAISLA ROBERTA SIQUEIRA
OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em
10/06/2003, auxiliar de escritório e assemelhados, filho
de: ANA PATRÍCIA DA SILVA SIQUEIRA e OYAMA CARNEIRO
CALDEIRA OLIVEIRA, e-mail: LAISLA.SIQUEIRA885@GMAIL.COM,
portador(a) de Carteira de Identidade nº 2184553212,
expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em
10/07/2015 e do CPF 084.670.625-33, solteiro(a),
residente e domiciliado(a) em R Orlando Do Rego Luna,
121, Mucumagro em Joao Pessoa/PB. No valor de R\$
184.900,00 (cento e oitenta e quatro mil e novecentos
reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI
nº 2025/006052. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no
valor de R\$ 143,11, MP no valor de R\$ 12,44, FARPEN no
valor de R\$ 83,65, ISS no valor de R\$ 38,89, sendo os
Emolumentos R\$ 777,79. Selo Digital: **AQD66134-Q157**. O
referido é verdade, 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



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/Y6BNN-DD7HE-K8UB9-3A4LD>



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 16

R: 7. MATRÍCULA 319239, CNM: 069161.2.0319239-91 - João Pessoa, 04/04/2025. Protocolo nº 375613, datado de 31/03/2025. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, a(o)(s) **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): LAISLA ROBERTA SIQUEIRA OLIVEIRA**, 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\$ 121.275,87, sendo R\$ 27.428,13 referente aos recursos próprios, R\$ 36.196,00 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\$ 597,01, 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\$ 184.900,00, com vencimento da 1ª prestação em 01/05/2025. 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,

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 14 de 16

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\$ 99,21, MP no valor de R\$ 8,63, FARPEN no valor de R\$ 80,67, ISS no valor de R\$ 26,96, sendo os Emolumentos R\$ 539,17. Selo Digital: **AQD66135-4ELM**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 8. MATRÍCULA 319239, CNM: 069161.2.0319239-91 - João Pessoa, 04/04/2025. Protocolo nº 375613, datado de 31/03/2025. 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 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\$ 21,72, MP no valor de R\$ 1,89, FARPEN no valor de R\$ 36,63, ISS no valor de R\$ 5,90, sendo os Emolumentos R\$ 118,05. 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. 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 16

AQD74215-PDJH. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

AV: 9. MATRÍCULA 319239, CNM: 069161.2.0319239-91 - João Pessoa, 10/08/2026. Protocolo nº 404201, 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) **LAISLA ROBERTA SIQUEIRA OLIVEIRA**, inscrito no CPF nº **084.670.625-33**. 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 **57.294.0451.0000.0070**, 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\$**

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 16

189.024,84 (cento e oitenta e nove mil, vinte e quatro reais e oitenta e quatro centavos) e valor fiscal de R\$ 188.708,02 (cento e oitenta e oito mil, setecentos e oito reais e dois centavos), conforme guia de ITBI nº 066756/26-44. COM CONDIÇÕES. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 173,90, MP no valor de R\$ 15,12, FARPEN no valor de R\$ 89,90, ISS no valor de R\$ 47,26, sendo os Emolumentos R\$ 945,12. Selo Digital: ASP34112-RLW9. 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: ATA94691-E8PX. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 13 de Agosto 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

