



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 15

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 313182**, o seguinte teor:

IMÓVEL: Apartamento nº 202 - 1º Andar, do Condomínio Residencial Ravena, 297, da Rua Joamir Severino dos Santos, no bairro Valentina Figueira, nesta capital, constituído de Sala de estar/jantar, 02 quartos (sendo um suíte), BWC suíte, BWC social, cozinha com área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem descoberta. Área Real Privativa: 42,80m²; Área Comum de Divisão não Proporcional Vinculada a Unidade 11,00m², Área Comum de Divisão Proporcional real: 8,55m², Área Real Total: 62,35m²; Área Equivalente da Construção 49,82m², Fração Ideal de 21,674% e Cota do Terreno de 43,35m². Cadastrado na PMJP sob nº 54.048.0130.0000.0004.

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 15

PROPRIETÁRIO: 3S CONSTRUTORA LTDA, Inscrita no CNPJ sob nº 43.259.600/0001-81, telefone: (083) 998613876, com sede na Rua Doutor Manoel Lopes de Carvalho, número 714, Bairro Ernesto Geisel, na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba, neste ato representada pelo seu Sócio Administrador o Sr. ANTONIO CARLOS SINHORELLI NETO, brasileiro, natural de Jaboação dos Guararapes/PE, autônomo, 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 nº 10.406/2002), maior, nascido em 24/01/1999, portador da Carteira de Habilitação de número 06930067184, data de expedição 15/10/2018, órgão Emissor DETRAN/PB e, do CPF/nº 109.668.684-80, e-mail: netosinhorelli@gmail.com telefone: (083) 991811904, filiação: Antonio Carlos Sinhorelli Júnior e Elizabeth Batista da Silva, residente e domiciliado na Avenida Sapé, número 175, Bairro Manaíra, João Pessoa-PB; e a Sra. KASSIA DOS SANTOS

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 15

SINHORELLI brasileira, natural de Jaboatão dos Guararapes/PE, empresária, e sócia administrativa da empresa Outorgante, a qual se declara sob sua responsabilidade civil e criminal que seu estado civil é solteira 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 nº 10.406/2002), maior, nascida em 23/11/1991, portadora da Carteira de Habilitação de número 051297744, data de expedição 15/03/2021 órgão Emissor DETRAN/PB, e do CPF/MF nº 077.358.454-48, e-mail: kassiassinhorelli@hotmail.com telefone: (083) 996237986, filiação: Antônio Carlos Sinhorelli e Neusa Silva dos Santos, residente e domiciliada na Avenida Sape', apartamento 1502, número 160, Bairro Manaíra - João Pessoa-PB; neste ato ele representada pela sua bastante procuradora: KASSIA DOS SANTOS SINHORELLI, brasileira, natural de Jaboatão dos Guararapes/PE, empresária, e sócia administrativa da empresa Outorgante, a qual se declara sob sua responsabilidade civil e criminal que seu estado civil é solteira até a presente data, além de não manter nenhuma

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 4 de 15

união estável, sob as penas da Lei, conforme prevê o artigo 1.723 e seguintes, do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002), maior, nascida em 23/11/1991, portadora da Carteira de Habilitação de número 051297744, data de expedição 15/03/2021 órgão Emissor DETRAN/PB, e do CPF/MF nº 077.358.454-48, e-mail: kassiassinforelli@hotmail. com telefone: (083) 996237986, filiação: Antônio Carlos Sinoorelli e Neusa Silva dos Santos, residente e domiciliada na Avenida Sape', apartamento 1502, número 160, Bairro Manaíra - João Pessoa-PB; conforme procuração pública lavrada no Cartório Souza Martins situado á Rua Eutiquiano Barreto 614, Manaíra - João Pessoa-PB; no Livro: 806, ás fls. 1 á 3v em 03.10.2023.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 36543.

AV: 1. MATRÍCULA 313182, CNM: 069161.2.0313182-26 - João Pessoa, 25/06/2024. Protocolo nº 350090, datado de 14/06/2024. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada,

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. Epiácio 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/NPDZP-9UUBV-BCBZ8-CFXXV>



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 15

e em conformidade com os seguintes documentos apresentados: Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de João Pessoa - PMJP em 14/03/2024, Alvará de Licença para Construção nº 646-24-JP-ALV, processo nº x5d6f55x de 14/03/2024, Licença de Habitação n.º 2024/006149, processo nº. 2024/017550, de 12/06/2024, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 90.018.45804/70-001, período: 01/03/2021 a 14/06/2024, emitida em 14/06/2024, 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, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **A0Q93035-**

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 6 de 15

OPLK. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

AV: 2. MATRÍCULA 313182, CNM: 069161.2.0313182-26 - João Pessoa, 25/06/2024. Protocolo nº 350090, datado de 14/06/2024. 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 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 16.001.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **A0Q93036-D3MI.** 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. 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 15

AV: 3. MATRÍCULA 313182, CNM: 069161.2.0313182-26 - João Pessoa, 25/06/2024. Protocolo nº 350090, datado de 14/06/2024. 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\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **A0Q93037-2DQY**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

AV: 4. MATRÍCULA 313182, CNM: 069161.2.0313182-26 - João Pessoa, 25/06/2024. Protocolo nº 350090, datado de 14/06/2024. PUBLICIDADE PMCMV. Certifico que de acordo

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/NPDZP-9UUBV-BCBZ8-CFXXV>



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 15

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 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, ISS no valor de R\$ 0,00, sendo os Emolumentos R\$ 0,00. Selo Digital: ANN15265-DU58. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 5. MATRÍCULA 313182, CNM: 069161.2.0313182-26 - João Pessoa, 16/09/2024. Protocolo nº 358110, datado de 11/09/2024. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo 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



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 15

obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - programa minha casa, minha vida, sob nº 8.4444.3554739-0, assinado pelas partes em 30/08/2024 (trinta de agosto de dois mil e vinte e quatro).

VENDEDOR(A): 3S CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ 43.259.600/0001-81, situada em R Doutor Manoel Lopes De Carvalho, 714, Cx46s1203, Ernesto Geisel em João Pessoa/PB, e-mail: RITASINHORELLI@HOTMAIL.COM, representada por ANTONIO CARLOS SINHORELLI NETO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/01/1999, engenheiro, filho de: ELIZABETH BATISTA DA SILVA e ANTONIO CARLOS SINHORELLI JUNIOR, e-mail: NETOSINHORELLI@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 06930067184, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 31/03/2022 e do CPF 109.668.684-80, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Jose Antonio Das Neves, 5, Barra De Jangada em Jaboatao Dos Guararapes/PE, representa por KASSIA DOS SANTOS SINHORELLI, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/11/1991, administrador, filho de: NEUSA SILVA DOS SANTOS e ANTONIO CARLOS SINHORELLI, e-mail: 3SCONSTRUTORACIVIL@GMAIL.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. Epiácio 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 15

portador(a) de Carteira de habilitação nº 05129797744, data da expedição 15/03/2021, órgão emissor Detran/PB do CPF 077.358.454-48, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Sape, 175, Apto 1001, Manaira em Joao Pessoa/PB, conforme procuração lavrada as folas 1 a 3v, do Livro 806 em 03/10/2023 no 9º Tabelionato de Notas - Cartório Souza Martins de João Pessoa/PB, **VENDEU(RAM)** o imóvel Apartamento nº 202 (duzentos e dois) - 1º (primeiro) Andar, do Condomínio Residencial Ravena, 297 (duzentos e noventa e sete), da Rua Joamir Severino dos Santos, no bairro Valentina Figueira, nesta capital, constituído de Sala de estar/jantar, 02 quartos (sendo um suíte), BWC suíte, BWC social, cozinha com área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem descoberta. Área Real Privativa: 42,80m² (quarenta e dois vírgula oitenta metros quadrados); Área Comum de Divisão não Proporcional Vinculada a Unidade 11,00m² (onze metros quadrados), Área Comum de Divisão Proporcional real: 8,55m² (oito vírgula cinquenta e cinco metros quadrados), Área Real Total: 62,35m² (sessenta e dois vírgula trinta e cinco metros quadrados); Área Equivalente da Construção 49,82m²

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 15

(quarenta e nove vírgula oitenta e dois metros quadrados), Fração Ideal de 21,674% (vinte e um vírgula seis sete quatro por cento) e Cota do Terreno de 43,35m² (quarenta e três vírgula trinta e cinco metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 54.048.0130.0000.0004, constante da matrícula supra, a(o)(s) **COMPRADOR(A)(ES) E DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** ANA CARLA FELIX DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/06/1988, administrador, filho de: MARIA DOS SANTOS DA SILVA e MARCOS ANTONIO FELIX DA SILVA, e-mail: ANACCGMM@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 06604130804, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 30/10/2020 e do CPF 079.695.494-11, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Dr Valdevino Gregorio De Andrade, 800, BI E Apt 401, Valentina De Figueiredo em Joao Pessoa/PB. No valor de R\$ 166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2024/018709. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 129,40, MP no valor de R\$ 11,25, FARPEN no valor de R\$ 79,53, ISS no valor de R\$ 35,16, sendo os Emolumentos R\$ 703,27. 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 12 de 15

APM09078-X2RB. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

R: 6. MATRÍCULA 313182, CNM: 069161.2.0313182-26 - João Pessoa, 16/09/2024. Protocolo nº 358110, datado de 11/09/2024. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, a(o)(s) **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): ANA CARLA FELIX DA SILVA,** 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\$ 128.803,23, sendo R\$ 9.126,77 referente aos recursos próprios, R\$ 28.070,00 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\$ 659,99, com juros nominal de 4.7500% a.a e efetiva de 4.8547% a.a, e valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$ 166.000,00, com vencimento da 1ª prestação em 05/10/2024. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 23 da Lei

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 13 de 15

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\$ 103,73, MP no valor de R\$ 9,02, FARPEN no valor de R\$ 77,79, ISS no valor de R\$ 28,19, sendo os Emolumentos R\$ 563,76. Selo Digital: **APM09079-NHZ1**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

AV: 7. MATRÍCULA 313182, CNM: 069161.2.0313182-26 - João Pessoa, 16/09/2024. Protocolo nº 358110, datado de 11/09/2024. 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 Justiça do Estado da Paraíba, procedo neste ato, com o **CANCELAMENTO DO REGIME DE AFETAÇÃO** por extinção, referente ao imóvel registrado da presente matrícula.

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 15

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: **APK65790-KL10**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

AV: 8. MATRÍCULA 313182, CNM: 069161.2.0313182-26 - João Pessoa, 04/08/2026. Protocolo nº 396413, datado de 13/11/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento datado de **14/07/2026 (quatorze 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) **ANA CARLA FELIX DA SILVA**, inscrito no CPF nº **079.695.494-11**. 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 **54.048.0130.0000.0004**, em nome do(a)(s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade

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 15

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\$ 169.526,80 (cento e sessenta e nove mil, quinhentos e vinte e seis reais e oitenta centavos)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **069201/26-70. COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 155,96, MP no valor de R\$ 13,56, FARPEN no valor de R\$ 88,69, ISS no valor de R\$ 42,38, sendo os Emolumentos R\$ 847,63. Selo Digital: **ASP33770-Q7E3.** 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: **ATA94677-SX7V.** 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

