





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 27

social, cozinha e área de serviço, tendo uma área real total de 66,61959m<sup>2</sup>; sendo 45,06m<sup>2</sup> de área real total privativa, 11,50m<sup>2</sup> de área real de vaga de estacionamento, 10,0596m<sup>2</sup> de área real de uso comum, e coeficiente de proporcionalidade de 0,000468262, fração ideal de 0,04688262% e quota de terreno de 48,77m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIO:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, exceto lado do 1º andar e sala 21, Estoril, CEP 30.494-170, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, neste ato representada por sua procuradora, DANIELE FRANCO FIGUEIREDO, portador(a) do CPF nº 091.505.686-04, identificada, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 19.09.2014, as fls. 67/72, do Livro 2007.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula sob o nº 127.780.

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: 09.362.231/0001-19

VALIDO EM TODOS TERRITÓRIOS NACIONAIS QUANDO NÃO HOUVER ALTERAÇÃO DO NOME DA ZONA SUL ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A9G6-PSR95-T9NFJ-6ZLN6D>

A presente certidão foi emitida sob a forma de documento eletrônico, assinado por meio de certificação digital, disponibilizada pelo CNP. Para verificar a autenticidade do documento eletrônico, clique no link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A9G6-PSR95-T9NFJ-6ZLN6D>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 3 de 27

**R: 1 MATRÍCULA 160309 - João Pessoa, 20/04/2015.**

COMPRA E VENDA. De acordo com contrato por instrumento particular de venda e compra de terreno e financiamento para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - pessoa física - com recursos do FGTS, no âmbito do programa minha casa, minha vida - PMCMV. nr. 163.609.801, assinado pelas partes em data de 08/10/2014.

VENDEDOR(A)(AS)(ES): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, acima qualificada(o), VENDEU(RAM) o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES)/ DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): ROSIMERE MOREIRA ALVES, Brasileira, servidora pública municipal, solteira, não convivente em união estável, nascida em 20/01/1975, portadora da carteira de identidade 1986494, emissão de SSP/PB, em 07/12/1993, inscrita no CPF/MF sob o número 012.146.154-81 residente e domiciliada em João Pessoa - PB, Rua Comerciante Alfredo Ferreira da Rocha, 1253, Mangabeira, CEP 58.055-540. No valor de R\$ 122.308,45, Tendo o Mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº

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: 09.362.231/0001-19

VALIDO EM TODOS TERRITÓRIOS NACIONAIS QUANDO NÃO HOUVER ALTERAÇÃO DO NÚMERO ORIGINAL ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A9GG6-PSR95-T9NFJ-6ZLN6D>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 5 de 27

609.591.429-91, residente em João Pessoa - PB, nos termos da procuração anexa, doravante designado credor, ora Credor Fiduciário, ora Credor Hipotecário, no valor de R\$ 94.400,00, sendo R\$ 12.790,45 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 15.118,00 referente aos recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto, R\$ 4.673,25 referente ao valor de compra e venda do terreno. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de amortização de 360 e no total de 372 prestações mensais, no valor total de R\$ 531,75, com juros nominal de 5,004% ao ano e efetiva de 5,116% ao ano, R\$ 118.000,00 valor da garantia fiduciária, com vencimento da 1ª prestação em data de 10/11/2015 e última prestação em data de 10/10/2045, data prevista para término do prazo de construção 20/07/2015. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel aos fiduciários, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido o devedor/fiduciante, destinados a aquisição do imóvel supra. Por força da Lei, a posse do imóvel fica

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: 09.362.231/0001-19

VALIDO EM TODOS OS TERRITÓRIOS NACIONAIS QUANDO NÃO HOUVER ALTERAÇÃO DO NÚMERO REGISTRAL ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A9G6-PSR95-T9NFJ-6ZNF6D>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 6 de 27

desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário a possuidor indireto. Emolumentos: Registro: R\$ 909,27; FARPEN: R\$ 92,34; FEPJ: R\$ 25,09; ISS: R\$ 45,47; MP: R\$ 2,19. Selo de fiscalização: ABE86392-L3AA. Dou fé. O Oficial do Registro \_\_\_\_\_

**AV: 3 MATRÍCULA 160309 - João Pessoa, 06/12/2016. AVERBAÇÃO DE REGULARIDADE DA CONSTRUÇÃO.** Certifico conforme planta aprovada em 01/11/2012, Alvará de Licença para Construção nº 2012/002006, processo nº 2012/103786 de 01/11/2012, Licença de Habitação n.º 2016/006435, processo nº 2016/033599, de 30/06/2016, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 002962016-88888316, CEI n.º 51.213.87316/75, emitida em 25/11/2016, Escritura Particular de Convenção de Condomínio, Quadro Demonstrativo NBR-12.721, e demais documentos exigidos pela Lei Federal 6.015/73, respaldado no Art. 246, procedo à averbação de construção do Apartamento nº 307 - 2º Andar do Bloco A04 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. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.231/0001-19

VALIDO EM TODOS OS TERRITÓRIOS NACIONAIS QUANDO NÃO HOUVER ALTERAÇÃO DO NOME DO TITULAR NESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A9GG6-PSR95-T9NFJ-6ZLN6D>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Este documento foi gerado automaticamente pelo sistema de certificação digital. Para verificar a validade dos dados contidos aqui, clique no link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A9GG6-PSR95-T9NFJ-6ZLN6D>



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 27

Subcondomínio "A" do Condomínio Residencial Reserva Jardim América, n.º 400 da Rua Ana Espínola Navarro, bairro Ernani Sátiro, nesta capital, composto de sala de estar / jantar, circulação, 02 quartos, 01 banho social, cozinha e área de serviço, tendo uma área real total de 66,61959m<sup>2</sup>, sendo 45,06m<sup>2</sup> de área real total privativa, 11,50m<sup>2</sup> de área real de vaga de estacionamento, 10,0596m<sup>2</sup> de área real de uso comum, e coeficiente de proporcionalidade de 0,000468262, fração ideal de 0,0468262% e quota de terreno de 48,77m<sup>2</sup>. Cadastrado na PMJP sob nº 36.191.0930.0000.0131. Pertencente ao COMPRADOR(A)(AS)(ES) FIDUCIANTE(S) DORAVANTE SIMPLEMENTE DENOMINADO(A)(S) COMPRADOR(A)(AS)(ES): ROSIMERE MOREIRA ALVES, já qualificado(a) (os/as) podendo dispor em sua forma definitiva. Selo de fiscalização: AEB54234-6GCU. Dou fé. O Oficial do Registro \_\_\_\_\_

**AV: 4 MATRÍCULA 160309 - João Pessoa, 19/12/2016.**

Certifico que a requerimento formulado por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, já qualificado(a), e de acordo com o Art. 31-E da Lei 4.591/64 c/c art. 1.109 do Código de

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

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

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.231/0001-19

VALIDO EM TODOS TERRITÓRIOS NACIONAIS QUANDO NÃO HOUVER ALTERAÇÃO DO NÚMERO ORIGINAL ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A9G6-PSR95-T9NFJ-6ZNF6D>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 27

Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, procedo, neste ato, com o cancelamento por extinção da averbação do Regime de Afetação da Incorporação do Empreendimento, conforme ato AV-8. Emolumentos: Registro: R\$ 74,29; FARPEN: R\$ 13,88; FEPJ: R\$ 13,67; ISS: R\$ 3,71; MP: R\$: 1,19. Selo de fiscalização: AED78458-J5YI. Dou fé. O Oficial do Registro \_\_\_\_\_

**AV: 5 MATRÍCULA 160309 - João Pessoa, 29/03/2019. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** De acordo com o requerimento datado de 05/11/2018 (cinco de Novembro de dois mil e dezoito), feito pelo BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, sede em Brasília/DF, por seu procurador signatário, em razão da não purgação de mora do devedor fiduciante, ROSIMERE MOREIRA ALVES, portadora da CI sob nº 1986494 SSP/PB e do CPF sob nº 012.146.154-81. Vem requer a V.S<sup>a</sup>, nos termos do 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, procede-se a **AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel: Apartamento nº 307 (trezentos e

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: 09.362.231/0001-19

VALIDO EM TODOS OS TERRITÓRIOS NACIONAIS QUANDO NÃO HOUVER ALTERAÇÃO DO NOME DO TITULAR NESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A9G6-PSR95-T9NFJ-6ZLN6D>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 9 de 27

sete) - 2º (segundo) Andar do Bloco A04 (quatro) do Subcondomínio "A" do Condomínio Residencial Reserva Jardim América, n.º 400 (quatrocentos) da Rua Ana Espínola Navarro, bairro Ernani Sátiro, nesta capital, composto de sala de estar / jantar, circulação, 02 quartos, 01 banho social, cozinha e área de serviço, tendo uma área real total de 66,61959m<sup>2</sup> (sessenta e seis virgula seis um nove cinco nove metros quadrados), sendo 45,06m<sup>2</sup> (quarenta e cinco virgula zero seis metros quadrados) de área real total privativa, 11,50m<sup>2</sup> (onze virgula cinquenta metros quadrados) de área real de vaga de estacionamento, 10,0596m<sup>2</sup> (dez virgula zero cinco nove seis metros quadrados) de área real de uso comum, e coeficiente de proporcionalidade de 0,000468262 (zero virgula zero zero zero quatro seis oito dois seis dois), fração ideal de 0,0468262% (zero virgula zero quatro seis oito dois seis dois) e quota de terreno de 48,77m<sup>2</sup> (quarenta e oito virgula setenta e sete metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 36.191.0930.0000.0131, da presente matrícula em nome do(a)(s) BANCO DO BRASIL S.A. Sendo que sobre a

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: 09.362.231/0001-19

VALIDO EM TODOS OS TERRITÓRIOS NACIONAIS QUANDO NÃO HOUVER ALTERAÇÃO DO NÚMERO ORIGINAL ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A9G6-PSR95-T9NFJ-6ZLN6D>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 10 de 27

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\$ 122.308,45 (cento e vinte e dois mil, trezentos e oito reais e quarenta e cinco centavos), conforme guia de ITBI nº 2018/013978. Emolumentos; Registro R\$: 611,54; FARPEN: R\$ 20,57; FEPJ: R\$ 112,52; ISS: R\$ 30,58; MP: R\$ 9,78. Selo de fiscalização: AHV39783-KRL4. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial Do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 6 MATRÍCULA 160309 - João Pessoa, 30/08/2021.** Protocolado sob nº 276.501, datado de 27/08/2021. **INDISPONIBILIDADE.** Certifico que em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade n.º 202108.2622.01789978-IA-950, datada de 26/08/2021, expedida por Fátima Maria Melo Conceição, de ordem do juízo da 9.ª Vara do Trabalho da Comarca de Aracaju/SE, acostada nos autos do Processo n.º 00005609720215200009, procedo, neste ato, com a devida Averbação da Indisponibilidade de Bens sobre o imóvel constante da presente matricula, até ulterior deliberação

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: 09.362.231/0001-19

VALIDO EM TODOS TERRITÓRIOS NACIONAIS QUANDO NÃO ALTERAÇÃO DO NOME DA ZONA SUL ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A9G6-PSR95-T9NFJ-6ZLN6D>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 11 de 27

do juízo competente. Selo de fiscalização: AKU70349-W0KL. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

AV: 7 MATRÍCULA 160309 - João Pessoa, 02/09/2021. Protocolado sob nº 276.689, datado de 31/08/2021. CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE. Certifico que em cumprimento a Ordem de Cancelamento da Indisponibilidade n.º 202108.3110.01795209-TA-509, datada de 31/08/2021, expedida por Carlos João de Gois Junior, de ordem do juízo da 9.ª Vara do Trabalho da Comarca de Aracaju/SE, acostada nos autos do Processo n.º 00005609720215200009, procedo, neste ato, com a devida Averbação de Cancelamento da Indisponibilidade de Bens, que recaia sobre o imóvel constante da presente matricula no Ato supra. Selo de fiscalização: AKU70559-ZIZO. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

AV: 8 MATRÍCULA 160309 - João Pessoa, 18/02/2022. Protocolado sob nº 286.462 em 18/02/2022. CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De acordo com requerimento

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: 09.362.231/0001-19

VALIDO EM TODOS OS TERRITÓRIOS NACIONAIS QUANDO NÃO HOUVER ALTERAÇÃO DO NOME DA LOCALIDADE ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A9GG6-PSR95-T9NFJ-6ZNN6D

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 12 de 27

datado de 08/11/2021 (oito de novembro de dois mil e vinte e um), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 286.462 em 18/02/2022, acompanhado de certidões das duas hastas públicas negativas, bem como Comprovante de Postagem Eletrônica enviada aos devedores, conforme Art. 27 da Lei 9514/97, fica cancelada restrição de disponibilidade mencionada no AV-5. Emolumentos: Registro: R\$ 91,58; FARPEN: R\$ 17,02; FEPJ: R\$ 16,85; ISS: R\$ 4,58; MP: R\$ 1,47. Selo de fiscalização: AKU77099-BRBC. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_.

**R: 9 MATRÍCULA 160309 - João Pessoa, 13/05/2022.**  
 Protocolado sob nº 290.316, datado de 28/04/2022. COMPRA E VENDA. Por escritura pública de compra e venda, lavrada no 9º Tabelionato de notas de João Pessoa, Estado da Paraíba, pelo Tabeliã Manuella Rios de Souza Martins, em seu Livro 305, fls. 115 á 117v, datada de 27/04/2022 (vinte e sete de abril de dois mil e vinte e dois).  
 VENDEDORA: BANCO DO BRASIL S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, com sede na Quadra Saun/N Quadra 5, Lote B, Torre Sul, 15º andar, Edifício Banco 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. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartorioCarlosUlysses.com.br - CNPJ: 09.362.231/0001-19

VALIDO EM TODOS TERRITÓRIOS NACIONAIS QUANDO NÃO ALTERAÇÃO DO NÚMERO ORIGINAL ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A9G6-PSR95-T9NF-J-6ZN6D>

A presente certidão foi emitida sob a forma de documento eletrônico, assinado por meio de processo de certificação de documentos eletrônicos, pelo CP-Brasil. Para verificar a autenticidade do documento eletrônico, acesse o link: <https://www.cert.br> e consulte o documento no sistema de autenticação de documentos eletrônicos do CP-Brasil.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 13 de 27

Brasil, Asa Norte, na cidade de Brasília/DF, registrado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o NIRE 5330000063-8, representada pelo seu Vice-presidente de Distribuição de Varejo, o Sr. CARLOS MOTTA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, bancário, nascido em 03.09.1970, portador da Carteira de Habilitação de nº 00096111609, Órgão Emissor DETRAN/RJ, e do CPF/MF de nº 933.876.287-49, e-mail: não declarado, filiação: José Abreu dos Santos e Mirian Motta dos Santos, e pelo seu Vice-presidente de Gestão financeira e Relações com Investidores, o Sr. CARLOS HAMILTON VASCONCELOS ARAÚJO, brasileiro, solteiro, maior, bancário, nascido em 04.08.1964, portador do RG Cédula de Identidade de Registro Geral de nº 2000031104739, Órgão Emissor SSP/CE e do CPF/MF de nº 223.794.793-72, e-mail: não declarado, filiação: Francisco Milton Araújo e Maria Ruth Vasconcelos Moura; representados pelo seu bastante procurador, o Sr. JOSÉ RICARDO FAGONDE FORNI, brasileiro, economista, casado, nascido em 27.02.1971, portador do RG Cédula de Identidade de Registro Geral de nº 4739, Órgão Emissor CRE/DF, data de expedição 20.03.2015, e do CPF/MF

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: 09.362.231/0001-19

VALIDO EM TODOS TERRITÓRIOS NACIONAIS QUANDO NÃO ALTERAÇÃO DO NÚMERO ORIGINAL ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A9GG6-PSR95-T9NFJ-6ZNM6D>

Este documento foi certificado por meio eletrônico, conforme processo de certificação de documentos eletrônicos, pelo CP-Brasil. Para verificar a autenticidade do documento, clique no link: <https://verificadoc.onr.org.br> e consulte o número de identificação no topo do documento constante no certificado.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 27

de nº 455.261.501-78, e-mail: não declarado, filiação: João José Ferreira Forni e Maria Helena Fagonde Forni, conforme Procuração Pública lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF, no livro: 3242, fls.: 048, Prot.: 815761, na data de 02.07.2020, este por sua vez representado pela sua procuradora Substabelecida: RESALE TECNOLOGIA E SERVIÇOS S.A., inscrita no CNPJ nº 21.129.873/0001-79, registrada na Junta comercial de São Paulo sob o nº 35228742438, com sede na Rua Tiradentes, nº 568, bairro Centro, Piracicaba/SP, representada pelo Diretor-Presidente: MARCELO OLIVEIRA PRATA, brasileiro, empresário, casado, natural de São Paulo/SP, portador do RG nº 20.249.626-0 SSP/SP, inscrito no CPF nº 171.570868-75, e-mail: não declarado, residente e domiciliado na Rua Dr. Alvin, nº 1.523, apto 121, bairro São Dimas, Piracicaba/SP, e pelo Diretor: PAULO FRANCISCO GONÇALVES DO NASCIMENTO, brasileiro, casado, empresário natural de Belo Horizonte/MG, nascido em 31.10.1978, portador do RG nº 8.100.488 SSP/MG, inscrito no CPF nº 040.039.296-83, e-mail: não declarado, filiação: Francisco de Abreu Nascimento e Luzia Gonçalves do Nascimento, residente e

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: 09.362.231/0001-19

VALIDO EM TODOS OS TERRITÓRIOS NACIONAIS QUANDO NÃO HOUVER ALTERAÇÃO DO NÚMERO ORIGINAL ESTE DOCUMENTO

A presente certidão foi emitida sob o sistema de autenticação eletrônica, mediante processo de certificação de assinaturas digitais, disponibilizada pelo CNP. Para verificar a autenticidade do documento, clique no link: <https://www.onr.org.br/docs/6A9G6-PSR95-T9NFJ-6ZNF6D>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A9G6-PSR95-T9NFJ-6ZNF6D>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 15 de 27

domiciliado na Rua Inácio Murta, nº 156, casa 21, Jardim Atlântico, Belo Horizonte/MG, conforme Substabelecimento de Procuração Pública lavrada no 4º Ofício de Notas, Protestos de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do distrito Federal, Cartório Allan Guerra, no livro: 0397, fls. 153, Prot. 009825, na data de 19.10.2020; este por sua vez representada pela sua bastante procuradora Substabelecida: a Sra. DANIELA BOTTENE CAPELLO, brasileira, natural de São Paulo/SP, advogada, casada, nascida em 19.04.1973, portadora da Carteira de Habilitação de número 00623691123, Órgão Emissor DETRAN/SP, data de expedição 20.02.2020, e do CPF/MF de nº 123.607.518-83, e-mail: danielerighi@pagimovel.com.br, filiação: José Francisco Bottene e Maria Sarto Bottene, residente e domiciliada na Rua André Luis Caporali de Souza, Condomínio Reserva do engenho, nº 424, na cidade de Piracicaba/SP, conforme Substabelecimento de Substabelecimento lavrado no 3º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro: 1243, pág. 155 à 158, na data de 25.11.2020; esta por sua vez

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: 09.362.231/0001-19

VALIDO EM TODOS OS TERRITÓRIOS NACIONAIS QUANDO NÃO HOUVER ALTERAÇÃO DO NÚMERO REGISTRAL ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A9G6-PSR95-T9NF-J-6ZNF6D>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 16 de 27

representada pela sua procuradora substabelecida a Sra. DANIELE APARECIDA RIGHI LACAVA, brasileira, natural de Rio das Pedras/SP, jornalista, casada, nascida em 05.02.1983, portadora da Carteira de Habilitação de nº 04299643882, Órgão Emissor DETRAN/SP, data de expedição 18.12.2017, e do CPF/MF de nº 324.455.428-80, e-mail: danielle.righi@pagimovel.com.br, filiação: Mauro Antônio Righi e Isaura de Moraes Righi, residente e domiciliada na Rua Joaquim Leite, nº 162, bairro Centro, na Cidade de Rios das Pedras/SP, conforme Substabelecimento de Substabelecimento lavrado no 3º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro: 1300, pág. 115 à 118, na data de 03.11.2021, VENDEU o imóvel: Apartamento nº 307 (trezentos e sete) - 2º (segundo) Andar do Bloco A04 (quatro) do Subcondomínio "A" do Condomínio Residencial Reserva Jardim América, n.º 400 (quatrocentos) da Rua Ana Espínola Navarro, bairro Ernani Sátiro, nesta capital, composto de sala de estar / jantar, circulação, 02 quartos, 01 banho social, cozinha e área de serviço, tendo uma área real total de 66,61959 m<sup>2</sup> (sessenta e seis vírgula seis um nove cinco nove metros quadrados), sendo

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: 09.362.231/0001-19

VALIDO EM TODOS OS TERRITÓRIOS NACIONAIS QUANDO NÃO HOUVER ALTERAÇÃO DO NÚMERO REGISTRAL ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A9GG6-PSR95-T9NFJ-6ZNF6D>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 27

45,06 m<sup>2</sup> (quarenta e cinco vírgula zero seis metros quadrados) de área real total privativa, 11,50 m<sup>2</sup> (onze vírgula cinquenta metros quadrados) de área real de vaga de estacionamento, 10,0596m<sup>2</sup> (dez vírgula zero cinco nove seis metros quadrados) de área real de uso comum, e coeficiente de proporcionalidade de 0,000468262 (zero vírgula zero zero zero quatro seis oito dois seis dois), fração ideal de 0,0468262% (zero vírgula zero quatro seis oito dois seis dois) e quota de terreno de 48,77 m<sup>2</sup> (quarenta e oito vírgula setenta e sete metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 36.191.0930.0000.0131, constante da presente matrícula ao COMPRADOR: O Sr. AUGUSTO JOSÉ TEIXEIRA LUDUVICE NETO, brasileiro, natural de Aracaju/SE, advogado, 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 22.06.1995, portador da Carteira de Habilitação de nº 05863822136, Órgão Emissor DETRAN/SE, e do CPF/MF de nº

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: 09.362.231/0001-19

VALIDO EM TODOS OS TERRITÓRIOS NACIONAIS QUANDO NÃO HOUVER ALTERAÇÃO DO NÚMERO REGISTRAL ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A9G6-PSR95-T9NFJ-6ZND6D>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 18 de 27

067.974.045-76, e-mail: [augusto.luduvices@hotmail.com](mailto:augusto.luduvices@hotmail.com),  
 telefone: (79) 9.9992-2392, filiação: Enrico Augusto Lima Luduvices e Candire Pinheiro de Jesus, residente e domiciliado na Rua Dom José Thomaz, nº 55, loja 4, bairro São José, na cidade de Aracaju/SE, declaram as partes, sob pena de responsabilidade civil e criminal em caso de informação falsa, que o assentamento constante nas certidões continuam inalterados. No valor de R\$ 42.223,13 (quarenta e dois mil, duzentos e vinte e três reais e treze centavos), tendo avaliação Fiscal no valor de R\$ 119.898,00 (cento e dezenove mil, oitocentos e noventa e oito reais), conforme guia de ITBI sob nº 2022/007223. Emolumentos: Registro: R\$ 1.040,35; FARPEN: R\$ 67,93; FEPJ: R\$ 191,42; ISS: R\$ 52,02; MP: R\$ 16,65. SEM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AMK87587-XRXT. Dou fé. O Oficial do Registro \_\_\_\_\_

**AV: 10 MATRÍCULA 160309 - João Pessoa, 01/12/2022.**  
 Protocolado sob nº 304.715, datado em 14/11/2022. PACTO ANTENUPCIAL. Por escritura pública de pacto antenupcial, lavrada em notas do 8º Ofício de Notas e Registro Civil

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](mailto:administrativo@cartorioCarlosUlysses.com.br) - CNPJ: 09.362.231/0001-19

VALIDO EM TODOS OS TERRITÓRIOS NACIONAIS QUANDO NÃO HOUVER ALTERAÇÃO DO NÚMERO ORIGINAL ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A9G6-PSR95-T9NFJ-6ZNF6D>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 19 de 27

de Pessoas Naturais, pelo Tabelião Daniel Pierete, em seu Livro 220N, fls. 069, datada de 22/09/2021 (vinte e dois de setembro de dois mil e vinte e um). De um lado como primeiro contratante AUGUSTO JOSÉ TEIXEIRA LUDUVICE NETO, brasileiro, natural de Aracaju/SE, advogado, nascido em 22/06/1995, solteiro, que declara não conviver em união estável, filho de Enrico Augusto Lima Luduvic e Candire Pinheiro de Jesus, Identidade Profissional nº 12004, expedido por OAB/SE, CPF nº 067.974.045-76, e-mail: augusto.luduvic@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Tênisson Ribeiro, nº 85, Bairro Salgado Filho, CEP: 49.020-370, Aracaju/SE; de outro lado, como segunda contratante, GIOVANNA MIRELA SOUZA CARDOSO, brasileira, natural de Aracaju/SE, enfermeira, nascida em 09/12/1996, solteira, que declara não conviver em união estável, filha de José Gilvan Santana Cardoso e Geania Souza Cardoso, CNH nº 06601693643, expedida por DETRAN/SE, CPF nº 063.303.245-06, e-mail: não possui, residente e domiciliada na Avenida Conselheiro João Moreira Filho, nº 3605, Bloco A, Apartamento nº 402, Bairro Coroa do Meio, CEP 49.035-655. Vão se casar e, que estabelecem que o

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: 09.362.231/0001-19

VALIDO EM TODOS TERRITÓRIOS NACIONAIS QUANDO NÃO HOUVER ALTERAÇÃO DO NÚMERO ORIGINAL ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A9GG6-PSR95-T9NFJ-6ZLN6D>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 20 de 27

regime de seu casamento seja o da separação de bens, separação que abrangerá todos os bens que já possuem os outorgantes; bem como, os que adquirirem por qualquer forma na constância do matrimônio. Emolumentos: Registro: R\$ 275,00; FARPEN: R\$ 18,54; FEPJ: R\$ 50,60; ISS: R\$ 13,75; MP: R\$ 4,40. Selo de fiscalização: ANK61124-MKIX. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

AV: 11 MATRÍCULA 160309 - João Pessoa, 01/12/2022. Protocolado sob nº 304.714, datado de 14/11/2022. MUDANÇA DE ESTADO CIVIL. Certifico que de acordo com requerimento formulado por Augusto Jose Teixeira Luduvise Neto, portador do CPF nº 067.974.045-76, e para cumprimento dos preceitos legais do art. 910, 911 e 912 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, procedo a averbação de alteração do estado civil do(a) mesmo(a), pois conforme Certidão de Casamento, datada de 24/11/2022, emitida pelo Cartório 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, verifica-se que na matrícula sob n.º 110494 01 55 2022 2 00061 230 0011196 72, AUGUSTO JOSÉ TEIXEIRA LUDUVISE NETO casou-se pelo

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: 09.362.231/0001-19

VALIDO EM TODOS TERRITÓRIOS NACIONAIS QUANTO À ALTERAÇÃO DO NOME REAL E/OU ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A9G6-PSR95-T9NFJ-6ZNF6D

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 21 de 27

regime da separação total de bens, em data de 18/03/2022, com GIOVANNA MIRELA SOUZA CARDOSO, portador(a) do CPF sob nº 063.303.245-06 e cédula de identidade RG sob nº 03.297.014-5 2ª Via SSP/SE, e que após casar-se, a contraente passou a adotar o nome GIOVANNA MIRELA CARDOSO LUDUVICE. Emolumento Base: R\$98,70; MP - Ministério Público: R\$ 1,58; ISS - Imposto Sobre Serviços: R\$ 4,93; FEPJ - Fundo Especial do Poder Judiciário: R\$18,16; FARPEN - Fundo de Apoio ao Registro das Pessoas Naturais: R\$18,54; Total: R\$ 141,91. Selo de fiscalização: ANK61125-OJLG. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**R: 12 MATRÍCULA 160309 - João Pessoa, 16/01/2023.** Protocolado sob o nº 308.509 em 06/01/2023. COMPRA E VENDA. De acordo com instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10180118409, assinado pelas partes em data de 21/12/2022 (vinte e um de dezembro de dois mil e vinte e dois). VENDEDOR(A)(AS)(ES): AUGUSTO JOSÉ TEIXEIRA LUDUVICE NETO, brasileiro, advogado, filho de: ENRICO AUGUSTO LIMA

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: 09.362.231/0001-19

VALIDO EM TODOS TERRITÓRIOS NACIONAIS QUANDO NÃO HOUVER ALTERAÇÃO DO NOME ORIGINAL ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A9G6-PSR95-T9NFJ-6ZNF6D>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 22 de 27

LUDUVICE e CANDIRE PINHEIRO DE JESUS, casado com GIOVANNA MIRELA CARDOSO LUDUVICE, brasileira, enfermeira, sob o regime da separação total de bens, em 18/03/2022, conforme ato registrado no livro B-61, às folhas 230, sob o nº 11196, por conversão de união estável em casamento, portadores das cédulas de Identidade OAB nº 14950756-OAB/SE e RG nº 03.297.014-5-SSP/SE, inscritos no CPF sob nºs 067.974.045-76 e 063.303.245-06, respectivamente, residentes e domiciliados em/no(a), Aracaju/SE, na Rua Tênisson Ribeiro, nº 85, Casa, Salgado Filho, VENDEU(RAM) o imóvel: Apartamento nº 307 (trezentos e sete) - 2º (segundo) Andar do Bloco A04 (quatro) do Subcondomínio "A" do Condomínio Residencial Reserva Jardim América, n.º 400 (quatrocentos) da Rua Ana Espínola Navarro, bairro Ernani Sátiro, nesta capital, composto de sala de estar / jantar, circulação, 02 quartos, 01 banho social, cozinha e área de serviço, tendo uma área real total de 66,61959 m² (sessenta e seis vírgula seis um nove cinco nove metros quadrados), sendo 45,06 m² (quarenta e cinco vírgula zero seis metros quadrados) de área real total privativa, 11,50 m² (onze vírgula cinquenta 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. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.231/0001-19

VALIDO EM TODOS TERRITÓRIOS NACIONAIS QUANDO NÃO HOUVER ALTERAÇÃO DO NOME DO TITULAR NESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A9G6-PSR95-T9NFJ-6ZLN6D>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 23 de 27

quadrados) de área real de vaga de estacionamento, 10,0596m<sup>2</sup> (dez vírgula zero cinco nove seis metros quadrados) de área real de uso comum, e coeficiente de proporcionalidade de 0,000468262 (zero vírgula zero zero zero quatro seis oito dois seis dois), fração ideal de 0,0468262% (zero vírgula zero quatro seis oito dois seis dois) e quota de terreno de 48,77 m<sup>2</sup> (quarenta e oito vírgula setenta e sete metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 36.191.0930.0000.0131, constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): GUTEMBERG TAVARES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, trabalhador de construção civil, portador(a) da cédula de identidade RG nº 2.027.705 - 9 - SSP/SE, 2ª via inscrito(a) no CPF sob nº 801.815.465-15, e-mail: gutembergtavaresdasilvat@gmail.com, filho de: EDLEUSA TAVARES DA SILVA e JORGE ARAÚJO DA SILVA, residente e domiciliado(a) em/no(a) Nossa Senhora do Socorro/SE, na Rua 46, nº 341, Casa, Parque dos Faróis. No valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2022/022136. 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. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.231/0001-19

VALIDO EM TODOS TERRITÓRIOS NACIONAIS QUANDO NÃO HOUVER ALTERAÇÃO DO NÚMERO REGISTRAL ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A9G6-PSR95-T9NFJ-6ZNF6D>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 24 de 27

CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: ANK51645-39HA. Dou fé. O Oficial do Registro \_\_\_\_\_

**R: 13 MATRÍCULA 160309 - João Pessoa, 16/01/2023.**  
Protocolado sob o nº 308.509 em 06/01/2023. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): GUTEMBERG TAVARES DA SILVA, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, neste, representada na forma de Seu Contrato Social, doravante denominada "Itaú", no valor de R\$ 97.500,00. sendo R\$ 32.500,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa efetiva de juros: 11.7%; Taxa nominal anual de juros: 11.1158%; Taxa efetiva mensal de juros: 0.9263%; Taxa nominal mensal de juros: 0.9263%; Prazo de amortização: 420 meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização constante; Periodicidade de

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

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

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.231/0001-19

VALIDO EM TODOS OS TERRITÓRIOS NACIONAIS QUANDO NÃO HOUVER ALTERAÇÃO DO NOME DO TITULAR NESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A9G6-PSR95-T9NFJ-6ZLN6D>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



A presente certidão foi emitida sob firma de autenticidade eletrônica, assinada digitalmente pelo Tabelião de Notas, em conformidade com a Lei nº 11.343/2006, e sua validade é assegurada pelo sistema de segurança eletrônica do Cartório.



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 25 de 27

atualização da prestação: Mensal; Data vencimento da primeira prestação: 21/01/2023; Data vencimento da última prestação: 21/12/2057; Modo de Pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 12.9200%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 11.2300%; Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 1.011,55; Valor total da prestação mensal nesta data: R\$ 1.069,37; Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 232,14; Valor dos juros R\$ 776,73; Valor do premio de seguro - Morte e invalidez permanente: R\$ 28,30; Valor do premio de seguro - Danos Físicos no imóvel: R\$ 7,20; Tarifa de administração do contrato: R\$ 25,00. 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.

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: 09.362.231/0001-19

VALIDO EM TODOS TERRITÓRIOS NACIONAIS QUANDO NÃO HOUVER ALTERAÇÃO DO NÚMERO ORIGINAL ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A9G6-PSR95-T9NFJ-6ZNF6D>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 26 de 27

Emolumentos: Registro: R\$ 2.018,85; FARPEN: R\$ 150,56; FEPJ: R\$ 371,47; ISS: R\$ 100,94; MP: R\$ 32,30. Selo de fiscalização: ANK51646-FCK3. Dou fé. O Oficial do Registro \_\_\_\_\_

**AV: 14. MATRÍCULA 160309, CNM: 069161.2.0160309-29 - João Pessoa, 15/12/2025. Protocolo nº 368714, datado de 07/01/2025. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 06/11/2025 (seis de novembro de dois mil e vinte e cinco), feito pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, por seu procurador signatário, em razão da não purgação de mora do(s) devedor(es) fiduciante(s) GUTENBERG TAVARES DA SILVA, inscrito no CPF nº 801.815.465-15. 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 36.191.0930.0000.0131, em nome do(a)(s) ITAÚ UNIBANCO S/A. 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**

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: 09.362.231/0001-19

VALIDO EM TODOS TERRITÓRIOS NACIONAIS QUANDO NÃO HOUVER ALTERAÇÃO DO NÚMERO REGISTRAL ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A9G6-PSR95-T9NF-J-6ZNF6D>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 27 de 27

poderá alienar o imóvel levando-o a leilão público. Com valor da garantia de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), e valor fiscal de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), conforme guia de ITBI nº 019018/25-34. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 124,20, MP no valor de R\$ 10,80, FARPEN no valor de R\$ 82,65, ISS no valor de R\$ 33,75, sendo os Emolumentos R\$ 675,00. Selo Digital: **ARH45539-BTHC**. O Escrevente: JOSE FELIPE GOMES DINIZ. Dou fé.

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$24,82, MP no valor de R\$2,16, FARPEN no valor de R\$ 3,28, ISS no valor de R\$ 6,75, sendo os Emolumentos R\$ 134,92. Selo Digital: **ARR19155-KKEE**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 15 de Dezembro de 2025.

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: 09.362.231/0001-19

VALIDO EM TODOS TERRITÓRIOS NACIONAIS QUANDO NÃO HOUVER ALTERAÇÃO DO NÚMERO ORIGINAL ESTE DOCUMENTO

A presente certidão foi emitida sob a forma de documento eletrônico, assinado por meio de certificado digital, e sua validade é garantida pelo sistema de autenticação digital do cartório. Para verificar a autenticidade do documento, clique no link: <https://selodigital.tjpb.jus.br> ou acesse o sistema de autenticação digital do cartório. Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A9G6-PSR95-T9NF-J-6ZLN6D>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

