



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 19

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25100700096, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na Matrícula nº 122724, o seguinte teor:

Imóvel: Lote de terreno próprio sob nº 227, da quadra 005, situado no Condomínio Residencial Geisel Privê, no Loteamento Colinas do Sul, bairro Gramame, nesta capital, medindo 16m15 de largura na frente e 20m00 de largura nos fundos, por 20m00 de comprimento do lado direito e 20m40 de comprimento do lado esquerdo, limitando-se a frente com a Via Local - 07, fundos com os lotes 0155 / 0170, lado direito com o lote 0237 e lado esquerdo com a Via Local - 01. Cadastrado na PMJP sob nº 57.005.0227.0000.000.

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 19

PROPRIETÁRIO: JPA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.921.804/0001-87, com sede na Rodovia BR 230, Km 10, sala 03, Centro, Cabedelo/PB, neste ato, representada por seu sócio SOCIEDADE INVESTIMENTOS IBERICOS LTDA, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.233.355/0001-03, representada por seu sócio administrativo Sr. JOAO ARLINDO LUIS DE ALMEIDA, português, casado, empresário, portador da cédula de identidade RNE sob nº V536297R e inscrito no CPF/MF sob o nº 015.843.194-45, residente e domiciliado na Rua Argemiro de Figueiredo, nº 4828, apto 202, Bessa, PARAIBANA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.064.415/0001-30, com sede na Av. João Mauricio, nº 157, Manaira, representada por seu sócio Sr. PAULO JORGE MARTINS TOMAS, português, casado, empresário, portador da cédula de identidade RNE nº V487965L, e inscrito no CPF sob nº 015.406.674-56, residente e domiciliado nesta capital na Rua Argemiro de Figueiredo, nº 4828, apto 202, Bessa, e Sr. DIOGENES ARAUJO LINS, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 3 de 19

Identidade nº 847.234 SSP-PB e inscrito no CPF/MF sob o nº 364.841.484-49, residente e domiciliado na Rua Bacharel Jose de Oliveira Curchatuz, 551, Apto 201, no bairro de Bessa, na cidade do João Pessoa/PB.

REGISTRO ANTERIOR: matricula nº 106.472.

AV: 1 MATRÍCULA 122724 - João Pessoa, 09/05/2011.
ABERTURA DE MATRÍCULA. De acordo com o que dispõe o art. 176 § 1º - I da Lei Federal 6.015/73 e Art. 19 da Lei 6.766/79, plantas aprovadas pela PMJP através do alvará de licença pra construção nº 2011/000690, datado em 08.04.2011, processo nº 2010/099414, procedo à abertura da matricula do imóvel supra descrito e caracterizado, de propriedade da JPA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, acima qualificada. Dou fé. O Oficial do Registro _____

AV: 2 MATRÍCULA 122724 - João Pessoa, 09/06/2022.
Protocolado sob nº 292.737, datado de 03/06/2022.
AVERBAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL. Certifico que de acordo com

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 4 de 19

requerimento formulado por DIOGENES ARAUJO LINS, inscrito no CPF/MF sob o nº 364.841.484-49, e a vista da 3º ADITIVO DO CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE LIMITADA JPA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, datada de 02/01/2011, registrada na Junta Comercial do Estado da Paraíba - JUCEP, sob nº 20120103036 em 06/03/2012, nos termos da Lei Federal 6.015 de 19.12.1973, procedo a averbação de alteração do quadro de Sócios da Empresa JPA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, ficando com a seguinte redação: JPA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede na Rodoviária BR 230, km 10, sala 03, bairro Centro, Cabedelo, Estado da Paraíba, CEP 58.30-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.921.804/0001-87, composta pelos sócios SOCIEDADE INVESTIMENTOS IBERICOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ n.º 09.233.355/0001-03, com sede e foro na Rodovia BR 230, s/nº, lote B1, da quadra sala 706, Cabedelo/PB, CEP nº 58.310.000, representada pelo sócio administrador, JOÃO ARLINDO LUIS DE ALMEIDA, casado sob o regime parcial de bens, empresário, natural de lajes, Praia de Vitoria, Portugal, inscrito no CPF nº 015.843.194-45, portador da cédula de

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 5 de 19

identidade RNE nº V536297R, domiciliado e residente a Rua Argemiro de Figueiredo, n.º 4828, apto 202, bairro Bessa, João Pessoa/PB; PARAIBANA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 08.064.415/0001-30, com sede e foro na Avenida João Maurício, n.º 157, sala 112, bairro Manaíra, João Pessoa/PB, representada por seu sócio administrador, PAULO JORGE MARTINS TOMAS, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, natural de São Silvestre, Coimbra, Portugal, e residente e domiciliado na Rua Argemiro de Figueiredo, n.º 4828, apto 202, bairro Bessa, João Pessoa/PB, e DIOGENES ARAUJO LINS, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, natural de João Pessoa/PB, inscrito no CPF nº 364.841.484-49, portador do RG nº 847.234-2ª via - SSP/PB, residente e domiciliado na Rua José Oliveira Curchatuz, nº 551, apto 201, bairro Bessa, João Pessoa/PB. Emolumento: R\$ 98,70; MP: R\$ 1,58; ISS: R\$ 4,93; FEPJ: R\$18,16; FARPEN: R\$18,54; Total: R\$ 141,91. Emolumento: R\$98,70; MP: R\$ 1,58; ISS: R\$ 4,93; FEPJ: R\$18,16; FARPEN: R\$18,54; Total: R\$ 141,91. Selo de

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR

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/ZK2R7-WXRK4-5MZ5A-MT7ZL>



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 19

fiscalização: AMQ27714-TTTQ. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 3 MATRÍCULA 122724 - João Pessoa, 09/06/2022.
 Protocolado sob nº 292.737, datado de 03/06/2022.
AVERBAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL. Certifico que de acordo com requerimento formulado por DIOGENES ARAUJO LINS, inscrito no CPF/MF sob o nº 364.841.484-49, e a vista da 7º ADITIVO AO CONTRATO SOCIAL DE SOCIEDADE LIMITADA "JPA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA", datada de 20.11.2014, registrada na Junta Comercial do Estado da Paraíba - JUCEP, sob nº 20140613137 em 26.12.2014, nos termos da Lei Federal 6.015 de 19.12.1973, procedo à averbação de alteração do Quadro Societário da Empresa JPA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme clausula 1ª do citado instrumento, onde retira-se da sociedade a empresa SOCIEDADE INVESTIMENTOS IBÉRICOS LTDA que cede e transfere, em caráter irretratável e irrevogável, todas as suas 50.000 (cinquenta mil) cotas subscritas e integralizadas que detem na sociedade para o sócio DIÓGENES ARAÚJO LINS, abaixo qualificado, conforme

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



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/ZK2R7-WXRK4-5MZ5A-MT7ZL>



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 19

clausula 1ª do citado instrumento, ficando com a seguinte redação: JPA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.921.804/0001-87, com endereço na Rua Juiz João Navarro Filho, n.º 345, sala 05, bairro Jardim Oceania, João Pessoa/PB, composta pelos sócios a Empresa PARAIBANA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.064.415/0001-30, com endereço e sede na Rua Juiz João Navarro Filho, n.º 345, sala 05, bairro Jardim Oceania, João Pessoa/PB, neste ato, representada por seu sócio administrador Sr. PAULO JORGE MARTINS TOMAS, português, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade RNE nº V487965L, inscrito no CPF sob nº 015.406.674-56, residente e domiciliado na Avenida Argemiro de Figueiredo, nº 4828, apto 202, bairro Bessa, nesta capital, e o Sr. DIOGENES ARAUJO LINS, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 847.234-SSP/PB e inscrito no CPF/MF sob o nº 364.841.484-49, residente e domiciliado na Rua José Oliveira Curchatuz, nº 551, Apto

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



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/ZK2R7-WXRK4-5MZ5A-MT7ZL>



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 19

201, bairro Bessa, João Pessoa/PB, cabendo à administração da sociedade, conforme clausula 3ª, ao sócio DIÓGENES ARAÚJO LINS, já qualificado. Emolumento: R\$98,70; MP: R\$ 1,58; ISS: R\$ 4,93; FEPJ: R\$18,16; FARPEN: R\$18,54; Total: R\$ 141,91. Selo de fiscalização: AMQ27715-IB0F. Dou fé. O Oficial do Registro _____

R: 4 MATRÍCULA 122724 - João Pessoa, 13/06/2022.
 Protocolado sob nº 292.735, datado de 03/06/2022.
PROMESSA: De acordo com o contrato particular de promessa de compra e venda, assinado pelas partes em data de 15/09/2021 (quinze de setembro de dois mil e vinte e um).
PROMITENTE VENDEDORA: JPA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 10.921.804/0001-87, empresa estabelecida na Rua Juiz João Navarro Filho, nº. 345, Sala 105, Jardim Oceania, João Pessoa/PB, neste ato representada pelo sócio, o Sr. DIOGENES ARAÚJO LINS, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 364.841.484-49 e RG nº. 847.234 SSP/PB 2ª via, residente nesta Capital, deu em **PROMESSA** o imóvel Lote de terreno próprio sob nº 227

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



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/ZK2R7-WXRK4-5MZ5A-MT7ZL>



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 19

(duzentos e vinte e sete), da quadra 005 (zero zero cinco), situado no Condomínio Residencial Geisel Privê, no Loteamento Colinas do Sul, bairro Gramame, nesta capital, medindo 16m15 (dezesesseis metros e quinze centímetros) de largura na frente e 20m00 (vinte metros) de largura nos fundos, por 20m00 (vinte metros) de comprimento do lado direito e 20m40 (vinte metros e quarenta centímetros) de comprimento do lado esquerdo, limitando-se a frente com a Via Local - 07 (zero sete), fundos com os lotes 0155 / 0170, lado direito com o lote 0237 e lado esquerdo com a Via Local - 01. Cadastrado na PMJP sob nº 57.005.0227.0000.0000, constante da presente matrícula a(o) PROMITENTE COMPRADOR(A): CONSTRUTORA & INCORPORADORA VIDA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.280.319/0001-10, empresa estabelecida na Rua Manoel Medeiros Guedes, nº 12, Sala 201, Caixa Postal 423, Manaíra, João Pessoa/PB, CEP: 58.038-360, neste ato representada por sua sócia administradora PATRÍCIA VASCONCELOS PESSOA DE ALBUQUERQUE, brasileira, casada, empresária, portadora do CPF nº. 022.922.214-54 e RG nº 1.704.016 SSP/PB,

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

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/ZK2R7-WXRK4-5MZ5A-MT7ZL>



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 19

residente e domiciliado na Rua Oneida Agra da Nóbrega, nº 78, Altiplano, João Pessoa/PB, CEP: 58046-200. No valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), Tendo o valor fiscal de R\$ 162.675,00 (cento e sessenta e dois mil, seiscentos e setenta e cinco reais), conforme guia de ITBI nº 2021/016141. FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 50.000,00 como sinal e princípio de pagamentos a ser pago no ato da assinatura deste contrato; R\$ 60.000,00, a ser pago em 06 parcelas iguais e sucessivas no valor de R\$ 10.000,00 com a primeira parcela para o dia 15/10/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Emolumentos: Registro R\$ 1.361,22; FARPEN R\$ 67,93; FEPJ R\$ 250,46; ISS: R\$ 68,06; MP: R\$ 21,78. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AMN52518-UBMC. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 5 MATRÍCULA 122724 - João Pessoa, 23/08/2022.
Protocolado sob nº 296.895, datado de 25/07/2022. COMPRA E VENDA. Por escritura pública de compra e venda, lavrada no Cartório Cupissura, na cidade de Caaporã, Estado da Paraíba, pelo Tabelião Edvaldo Salustiano da Silva, em seu Livro N-06, fls. 21 á 22v, datada de 27/06/2022

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 19

(vinte e sete de junho de dois mil e vinte e dois).
VENDEDOR(A)(ES): JPA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita sob o CNPJ/MF 10.921.804/0001-87, situado na Rua Juiz João Navarro Filho, 345, sala 05 no bairro Jardim Oceania da cidade João Pessoa - PB, endereço eletrônico: jpainvestimentos@hotmail.com, neste ato Representado pelo sócio administrador o Sr. DIOGENES ARAÚJO LINS, Brasileiro, empresário, estado civil casado, portador do RG nº 847.234-2ª VIA SSP/PB e inscrito no CPF/MF sob o nº 364.841.484-49, residente e domiciliado na Rua: José Oliveira Curchatuz, n.º 551, apto: 201, no bairro Bessa, na cidade João Pessoa-PB, VENDEU o imóvel constante da presente matrícula ao COMPRADOR(A)(ES): Sr. PERY CARLOS TEIXEIRA GOMES, brasileiro, maior, empresário, solteiro, portador do RG nº 104725981 SSP/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 080.193.857-03, nascido em 23.10.1976, filiação: Carlos Alberto Oliveira Gomes e Sandra Cristina Ramos Teixeira, e-mail não declarado, residente e domiciliado a Rua Severino Venâncio de Souza, 303, Lote 75, Quadra 05, casa 103, Bairro Gramame, João Pessoa-PB, E como Interviente a CONSTRUTORA & INCORPORADORA VIDA LTDA,

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 12 de 19

pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.280.319/0001-10, empresa estabelecida na Rua Manoel Medeiros Guedes, nº 12, Sala 201, Caixa Postal 423, Manaíra, João Pessoa/PB, CEP: 58.038-360, e-mail: construtoravd@gmail.com, neste ato representada por sua sócia administradora PATRÍCIA VASCONCELOS PESSOA DE ALBUQUERQUE, brasileira, casada, empresária, portadora do CPF nº. 022.922.214-54 e RG nº 1.704.016 SSP/PB, residente e domiciliado na Rua Oneida Agra da Nóbrega, nº 78, Altiplano, João Pessoa/PB, CEP: 58046-200. No valor de R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), tendo avaliação Fiscal no valor de R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), conforme guia de ITBI sob nº 2022/007890. Emolumento Registro: R\$ 1.978,74; MP - Ministério Público: R\$ 31,66; ISS - Imposto Sobre Serviços: R\$ 98,94; FEPJ - Fundo Especial do Poder Judiciário: R\$ 364,09; FARPEN - Fundo de Apoio ao Registro das Pessoas Naturais: R\$ 67,93; Total: R\$ 2.541,36. SEM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AMW24568-CRUY. 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



ONR

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/ZK2R7-WXRK4-5MZ5A-MT7ZL>



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 19

AV: 6 MATRÍCULA 122724 - João Pessoa, 15/03/2023.
Protocolado sob nº 313.688, datado de 13/03/2023.
AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e de acordo com Art. 246 da Lei Federal 6.015/73, Planta aprovada em 26/01/2022, Alvará de Licença para Construção nº. 2022/000107, processo nº. 2021/068943 de 13/03/2023, Licença de Habitação n.º 2023/002590, processo nº. 2023/003964, de 13/03/2023, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, aferição n.º 90.014.05660/69-001, período: 26/01/2020 a 06/03/2023, emitida em 06/03/2023, procedo a averbação de construção da Casa Residencial nº. 14, situado no Condomínio Residencial Geisel Privê, na Rua Severino Venâncio de Souza, nº 303, bairro Gramame, nesta capital, contendo os seguintes cômodos: Pavimento térreo com garagem, dois terraços (sendo um, de acesso, ao lado da garagem e o outro, junto a sala, voltado para a piscina), sala de estar/jantar, escada, home theater, banheiro social, cozinha gourmet, área de serviço e piscina; 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. 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 14 de 19

Pavimento superior com hall íntimo, 04 suítes máster e varanda, (sendo que as suítes denominadas "suíte máster 01", "suíte máster 02", e "suíte máster 03", com banheiro e closet, tendo acesso a varanda; e uma denominada "suíte máster 04" também com banheiro e closet mas sem acesso a varanda.), com área de construção total de 351,39m², 9,00m³ de caixa d'água e 27,00m³ de piscina edificada no lote de terreno próprio sob nº 227, da quadra 005, medindo 16m15 de largura na frente e 20m00 de largura nos fundos, por 20m00 de comprimento do lado direito e 20m40 de comprimento do lado esquerdo, limitando-se a frente com a rua de sua situação, fundos com os lotes 0155 / 0170, lado direito com o lote 0237 e lado esquerdo com a Via Local - 01. Cadastrado na PMJP com localização cartográfica sob nº. 57.005.0227.0000.0000. Selo de fiscalização: ANQ05953-2SS4. Dou fé. O Oficial do Registro _____

R: 7 MATRÍCULA 122724 - João Pessoa, 30/03/2023.
Protocolado sob nº 314.680, datado de 27/03/2023. CÉDULA DE CRÉDITO. De acordo com a cédula de crédito bancário,

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



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/ZK2R7-WXRK4-5MZ5A-MT7ZL>



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 19

nº 0010359625, emitida em 24/03/2023 (vinte e quatro de março de dois mil e vinte e três), com vencimento em 24/03/2043 (vinte e quatro de março de dois mil e quarenta e três). CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 16/01/2023, às folhas 011/015, do livro nº 11.428, Perante o do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por Viviane Guimarães, Gerente Geral. Matrícula nº 716788 e João Geraldo Martins, Gerente Geral. Matrícula nº 629810; EMITENTE(ES) GARANTIDOR(ES): PERY CARLOS TEIXEIRA GOMES, filho de Sandra Cristina Ramos Teixeira e de Carlos Alberto Oliveira Gomes, Brasileiro, Empresário, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 104725981 SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 080.193.857-03, com endereço eletrônico: peryfbi42@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Severino Venancio da Souza, nº 303, Lt5 Qd 75 Cs 103, Gramame, João Pessoa/PB. DO EMPRÉSTIMO

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 18 de 19

procede-se a **AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel da presente matrícula, cadastrado na PMJP sob nº **57.005.0227.0000.0000**, em nome do(a)(s) **BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 poderá alienar o imóvel levando-o a leilão público. No valor de **R\$ 2.520.000,00 (dois milhões, quinhentos e vinte mil reais)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **011278/25-05. COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 2318,40, MP no valor de R\$ 201,60, FARPEN no valor de R\$ 231,71, ISS no valor de R\$ 630,00, sendo os Emolumentos R\$ 12600,00. Selo Digital: **APH19152-DBJS**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

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: **ARR76597-XBLB**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



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



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/ZK2R7-WXRK4-5MZ5A-MT7ZL>



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 19

João Pessoa - PB, 07 de Outubro de 2025.

Certidão Assinada Digitalmente.

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/ZK2R7-WXRK4-5MZ5A-MT7ZL>

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