



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 17

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25061200260, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 300247**, o seguinte teor:

**Imóvel:** Apartamento nº 408 - 3º andar, bloco 1, do Condomínio Residencial Villa Real Residence II, nº 600, situado a Rua Aposentada Etelvina Alves de Oliveira, bairro José Américo de Almeida, nesta capital, constituído de: 01 (um) sala de estar / jantar, 2 (dois) quartos, 1 (um) wc social, 1 (uma) cozinha/área de serviço e uma vaga de garagem descoberta sendo privativa, com área real total de 73,1574 m<sup>2</sup>, sendo 38,0281 m de área de uso privativa da unidade, 11,50 m<sup>2</sup> área privativa do estacionamento, 23,6293 m<sup>2</sup> de área de divisão proporcional de uso comum real e coeficiente de proporcionalidade e fração ideal de 0,002368. Cadastro na PMJP sob nº 41.152.0926.0000.0032.

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](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 2 de 17

**PROPRIETÁRIO:** JMS CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 04.111.887/0001-46, estabelecida na Rua Engenheiro Carlos Leonardo Arcoverde, nº 32, CEP: 58.015-660, bairro Jaguaribe, João Pessoa/PB, que possui como sócios, conforme Alteração Contratual da Sociedade Empresária, registrado em 05/04/2021, sob nº 20210097264, protocolo 210097264 de 12/03/2021, NIRE 25200363469, JOSE MARIA BRASILIANO TORRES SEGUNDO, brasileiro, divorciado, empresário, nascido em João Pessoa/PB, aos 20/09/1989, filho de Zaerson do Carmo Guedes Torres e Lyduina Maria Batista Pereira Torres, portador da Cédula de Identidade nº 3.270.741-2ª Via - SSDS/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 074.551.154-66, residente e domiciliado à Avenida Hilton Souto Maior, nº 6701, bairro Portal do Sol, João Pessoa/PB, e ALEXANDRE TEIXEIRA JUBERT, brasileiro, divorciado, advogado, nascido em João Pessoa/PB, aos 01/06/1965, filho de Paul Jubert e Mabel Teixeira Jubert, portador da Cédula de Identidade nº 906.434-SSP/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 518.450.084-72, residente e domiciliado à Rua Eng. Luciano Vareda, nº 51, apto 1600,

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](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 3 de 17

bairro Manaíra, João Pessoa/PB, neste ato representada por seu administrador JOSE MARIA BRASILIANO TORRES SEGUNDO, acima qualificado, E-mail: jubert@sistematicorreio.com.br.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 214.256.

**AV: 1 MATRÍCULA 300247 -** João Pessoa, 18/01/2023. Protocolado sob nº 308.334, datado de 04/01/2023. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** Certifico que de acordo com requerimento formulado por JOSE MARIA BRASILIANO TORRES SEGUNDO, portador(a) do CPF sob nº 074.551.154-66, e conforme planta aprovada em 19/09/2022, Alvará de Licença para Construção nº. 6284-22-JP-ALV, código verificador: ffg4ecff de 19/09/2022, Licença de Habitação n.º 2022/012731, processo n.º. 2022/042516, de 26/12/2022, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, aferição n.º 90.012.28758/73-001, período: 19/09/2022 a 22/12/2022, emitida em

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CARLOS ULYSSES**

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 4 de 17

22/12/2022, e para cumprimento dos preceitos legais do § 1º do Art. 176 da Lei Federal 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e Art. 1.081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado da Paraíba, foi procedida a abertura da presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada, passando todos os atos relacionados a esta unidade a serem praticados na presente matrícula e não mais na matrícula matriz. 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: ANI43032-U80C. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 2 MATRÍCULA 300247 - João Pessoa, 18/01/2023.**  
Protocolado sob nº 308.334, datado de 04/01/2023.  
**AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Certifico que a requerimento formulado pela parte(s) interessada(s), conforme o § 1º do art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado

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](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 5 de 17

da Paraíba, e pelo Instrumento de Convenção de Condomínio elaborada conforme normas contidas no Código Civil a vista dos arts. 1.333 e seguintes, da Lei 10.406 de 10 de Janeiro de 2002, subscrita por seus titulares, procedo nesta data com a devida Averbação da Comunicação do Registro da Convenção de Condomínio que foi procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar sob nº 14.987. 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: ANP01661-Z0WB. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 3 MATRÍCULA 300247 - João Pessoa, 18/01/2023.**  
Protocolado sob nº 308.334, datado de 04/01/2023. REGIME DE AFETAÇÃO. Certifico que de acordo com requerimento formulado pela Empresa JMS CONSTRUÇÕES LTDA, representada por seu administrador JOSE MARIA BRASILIANO TORRES SEGUNDO, portador(a) do CPF sob nº 074.551.154-66, ambos já qualificados, e com fulcro no Art. 31-A da Lei

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](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 6 de 17

4.591/64, procedo neste ato, com a devida a Averbação do registro do Regime de Afetação da Incorporação do Empreendimento no qual está incluído o imóvel da presente matrícula, para a unidade autônoma supra descrita e caracterizada, constituindo-se, destarte, patrimônio de Afetação o conjunto de bens da incorporação, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral dos incorporadores. Selo de fiscalização: ANP01725-LMDI. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 4 MATRÍCULA 300247 - João Pessoa, 18/01/2023.**  
Protocolado sob nº 308.334, datado de 04/01/2023. De acordo com declaração devidamente assinada por JOSE MARIA BRASILIANO TORRES SEGUNDO, portador(a) do CPF sob nº 074.551.154-66, e Medida Provisória 996 de 25 de agosto de 2020, bem como Ofício Circular nº 166, de 02 de dezembro de 2020, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça - Poder Judiciário do Estado da Paraíba, procedo neste ato com a AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE em virtude do enquadramento do imóvel constante da presente matrícula

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](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 7 de 17

ao PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, do Governo Federal, a vista do Art. 42 da Lei 11.977 do Código Civil, garantindo redução de custas extrajudiciais nos atos referentes a construção do empreendimento, na condição de que a Unidade Residencial, acima descrita e caracterizada, tenha destinação exclusivamente residencial, negociada na faixa de preço estabelecida pelo mencionado programa, alienada somente através do mencionado programa e demais regras dispostas em seu regulamento. O descumprimento da declaração implicará o não enquadramento do empreendimento aos descontos de emolumentos previstos. Selo de fiscalização: AMW22567-DEBK. Dou Fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 5 MATRÍCULA 300247 - João Pessoa, 18/01/2023.**  
Protocolado sob nº 308.334, datado de 04/01/2023.  
**TRANSFERÊNCIA DE GRAVAME.** De acordo com a Cédula de Crédito Bancário. Nº 363048, emitida em 04/05/2022 com vencimento em 08/05/2023. no valor de R\$ 4.000.000,00.  
**EMITENTE/GARANTIDOR FIDUCIANTE: JMS CONSTRUTORA LTDA.,**  
inscrita no CNPJ/MF nº 04.111.887/0001-46, situada na

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](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 9 de 17

756 - Agência: 4480 - Conta 61719 | NÚMERO DE PARCELAS: 1 Parcela | PERIODICIDADE DE PAGAMENTO: Mensal | DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 08/05/2023 | PRAZO TOTAL OPERAÇÃO: 12 meses | FORMA DE PAGAMENTO DAS DESPESAS: Débito na Conta: 61719 | DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 08/05/2023 | PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO: João Pessoa - PB. ENCARGOS FINANCEIROS - TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 1,98 % a.m. | JUROS DE MORA: 1,00% a.m. | SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Rotativo | CET: 2,48 %a.m. / 34,77% a.a. | INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET - VALOR TOTAL DEVIDO: R\$ 4.020.120,00 | VALOR LIBERADO: 4.000.000,00 (99,50%) | TOTAL DE DESPESAS: 20.120,00 (0,50%) sendo: IOF + IOF adicional: R\$ 20.120,00 (0,50%). Fica alienado fiduciariamente o imóvel da matrícula supra em favor da referida CREDORA. Ficando as demais cláusulas mencionada na referida Cédula que fica arquivada. Selo de fiscalização: AMW22632-PI8S. Dou Fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 6 MATRÍCULA 300247 - João Pessoa, 01/02/2023.**  
Protocolado sob nº 310.316, datado de 30/01/2023.

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR

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.ti.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/RPQ7W-Q4XM3-J3E89-5FPPP



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 17

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Certifico que de acordo com o Termo de Baixa de Alienação, datada de 30/01/2023, feito pela COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA PARAÍBA - SICOOB PARAÍBA, neste ato devidamente assinado pelo seu representante Arquelaú Aires Guimarães, Diretor Financeiro, e João Ronaldo Claudino Braga, Diretor Presidente, procedo nesta data o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária, recainte sobre o imóvel da presente matrícula, em favor de: JMS CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 04.111.887/0001-46, estabelecida na Rua Engenheiro Carlos Leonardo Arcoverde, nº 32, CEP: 58.015-660, bairro Jaguaribe, João Pessoa/PB. Ficando deste modo dito imóvel livre e desembaraçado do ônus que o gravava. Emolumento Base: R\$ 109,37; MP - Ministério Público: R\$ 1,75; ISS - Imposto Sobre Serviços: R\$ 5,47; FEPJ - Fundo Especial do Poder Judiciário: R\$20,12; FARPEN - Fundo de Apoio ao Registro das Pessoas Naturais: R\$20,55; Total: R\$ 157,26. Selo de fiscalização: ANK02055-NIWE. 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](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 11 de 17

**R: 7 MATRÍCULA 300247 - João Pessoa, 16/03/2023.**  
Protocolado sob nº 313.604, datado em 13/03/2023. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa casa verde e amarela - recursos FGTS, sob nº 8.7877.1634502-5, assinado pelas partes em data de 07/03/2023 (sete de março de dois mil e vinte e três).  
VENDEDOR(ES): JMS CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 04.111.887/0001-46, situada em R Eng Leonardo Arcoverde, 32, Le B, Jaguaribe em João Pessoa/PB, email: financeiro@jmsconstrucoes.com, representada pelo(s) sócio(s) JOSE MARIA BRASILIANO TORRES SEGUNDO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/09/1989, empresário, portador(a) de CNH nº 04223427108, expedida por Detran/PB em 11/01/2018 e do CPF 074.551.154-66, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Comerciante Jose Miranda De Araújo, 185, Ap 2201, Jardim Oceania em João Pessoa/PB e ALEXANDRE TEIXEIRA JUBERT, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/06/1965, empresário, portador(a) de CNH nº 03625144403, expedida por Detran/RN em 12/11/2015 e do CPF 518.450.084-72,

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](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 12 de 17

divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Eng Luciano Vareda, 51, Ap 1600, Manaíra em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 408 (quatrocentos e oito) - 3º (terceiro) andar, bloco 1 (um), do Condomínio Residencial Villa Real Residence II, nº 600 (seiscentos), situado a Rua Aposentada Etelvina Alves de Oliveira, bairro José Américo de Almeida, nesta capital, constituído de: 01 (um) sala de estar / jantar, 2 (dois) quartos, 1 (um) wc social, 1 (uma) cozinha/área de serviço e uma vaga de garagem descoberta sendo privativa, com área real total de 73,1574m<sup>2</sup> (setenta e três vírgula um cinco sete quatro metros quadrados), sendo 38,0281m<sup>2</sup> (trinta e oito vírgula zero dois oito um metros quadrados) de área de uso privativa da unidade, 11,50m<sup>2</sup> (onze vírgula cinquenta metros quadrados) área privativa do estacionamento, 23,6293m<sup>2</sup> (vinte e três vírgula seis dois nove três metros quadrados) de área de divisão proporcional de uso comum real e coeficiente de proporcionalidade e fração ideal de 0,002368 (zero vírgula zero zero dois três seis oito). Cadastro na PMJP sob nº 41.152.0926.0000.0032 constante da matrícula

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](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 13 de 17

supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): MARIA EDUARDA ELIAS DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/06/2004, vendedor de comercio varejista e atacadista, filho de: LEIDIVAN ELIAS DE SOUSA e JOSE CARLOS DOS SANTOS, e-mail: ABC123@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4847196, expedida por Secretaria de Segurança e Defesa Social/PB em 10/05/2021 e do CPF 145.052.524-50, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Henrique Siqueira, 1, Ponta De Campina em Cabedelo/PB. No valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2023/004143. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: ANQ06013-2W09. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_.

**R: 8 MATRÍCULA 300247 - João Pessoa, 16/03/2023.**  
Protocolado sob nº 313.604, datado em 13/03/2023.  
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): MARIA EDUARDA ELIAS DOS SANTOS, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um

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](http://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.ti.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/RPQ7W-Q4XM3-J3E89-5FPPP>



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 17

financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 112.000,00, sendo R\$ 2,568,00, referente ao valor dos recursos próprios, R\$ 25.432,00 referente aos descontos concedidos pelo FGTS/União. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 600,80, com juros nominal de 4,7500% ao ano e efetiva de 4,8547% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 140.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 05/04/2023. 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. Emolumento Registro: R\$ 1.210,74; FEPJ - Fundo Especial do Poder Judiciário: R\$ 222,78; MP - Ministério Público: R\$ 19,37; FARPEN - Fundo de Apoio ao Registro das Pessoas Naturais: R\$ 171,11; ISS -

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](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 15 de 17

Imposto Sobre Serviços: R\$ 60,54; Subtotal: R\$ 1.684,54.  
Selo de fiscalização: AMY00469-JBZO. Dou fé. O Oficial do  
Registro\_\_\_\_\_.

**AV: 9 MATRÍCULA 300247 - João Pessoa, 16/03/2023.**  
Protocolado sob nº 313.604, datado de 13/03/2023.  
**CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.** Certifico que a requerimento  
formulado pela parte interessada, e de acordo com o Art.  
31-E da Lei 4.591/64 c/c art. 1.109 do Código de Normas  
Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado  
da Paraíba, procedo neste ato, com o CANCELAMENTO DO  
REGIME DE AFETAÇÃO por extinção, referente ao imóvel  
registrado da presente matrícula. Emolumento Base: R\$  
109,37; MP - Ministério Público: R\$ 1,75; ISS - Imposto  
Sobre Serviços: R\$ 5,47; FEPJ - Fundo Especial do Poder  
Judiciário: R\$ 20,12; FARPEN - Fundo de Apoio ao Registro  
das Pessoas Naturais: R\$ 20,55; Total: R\$ 157,26. Selo de  
fiscalização: ANW56213-A04A. 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](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 16 de 17

**AV: 10.** MATRÍCULA 300247, CNM: 069161.2.0300247-31 - João Pessoa, 16/05/2025. Protocolo nº 356084, datado de 22/08/2024. **CONSOLIDAÇÃO (CEF).** De acordo com o requerimento datado de 22/04/2025 (vinte e dois de abril de dois mil e vinte e cinco), feito pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por seu procurador signatário, em razão da não purgação de mora do(s) devedor(es) fiduciante(s) MARIA EDUARDA ELIAS DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 145.052.524-50. 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 da presente matrícula, cadastrado na PMJP sob nº 41.152.0926.0000.0032, em nome do(a)(s) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo nº 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando - o a leilão público. No valor de R\$ 143.656,74 (cento e quarenta e três mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e setenta e quatro centavos), 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. 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](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 17

**2025/007095. COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 132,16, MP no valor de R\$ 11,49, FARPEN no valor de R\$ 83,19, ISS no valor de R\$ 35,91, sendo os Emolumentos R\$ 718,28. Selo Digital: **AQG27590-NR60**. 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: **ARE52917-ZB7Z**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 13 de Junho 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. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

[administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br](mailto:administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br) - CNPJ: 09.362.211/0001-49

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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.ti.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/RPQ7W-Q4XM3-J3E89-5FPPP>