



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 18

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25061200227, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 164963**, o seguinte teor:

**Imóvel:** Fração ideal de 0,003932 do Lote de terreno próprio sob número único, da Quadra 100 (cem) situado no Loteamento Rota do Sol, nesta capital, medindo 93m85 (noventa e três metros e oitenta e cinco centímetros) de largura na frente, limitando com a Rua Domingos José Paixão, fundos 108m75 (cento e oito metros e setenta e cinco centímetros) de largura, limitando-se com a Rua Luiz Marinho da Silva, por 102m60 (cento e dois metros e sessenta centímetros) de comprimento do lado direito, limitando-se com a Rua Agente Fiscal Djalma Gomes da Silva e do lado esquerdo mede 116m70 (cento e dezesseis metros e setenta centímetros) de comprimento, limitando-se com a Rua Sold. João Porcino da Costa, cadastrado 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 2 de 18

PMJP sob nº 50.098.0310.0000.000, onde será edificada a unidade autônoma que corresponderá ao Apartamento nº 205 - 1º Andar do Bloco F do Condomínio Residencial Bellágio, s/n.º da Rua Domingos José da Paixão, bairro Muçumagro, nesta capital, composto de sala de estar / jantar, circulação, 02 (dois) quartos sociais, 01 (um) wc social e cozinha / área de serviço, possui uma área de construção privativa real de 46,30m<sup>2</sup>, área de uso comum de 7,0428m<sup>2</sup> e área de vaga de estacionamento descoberto de 11,50m<sup>2</sup>, perfazendo uma área de construção real global de 64,8428m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,003932 e cota ideal do terreno de 42,7012m<sup>2</sup>, e terá direito a 01 (uma) vaga de estacionamento descoberto para automóvel de passeio de pequeno porte, situada no pátio externo de uso comum da Edificação.

**PROPRIETÁRIO:** HABITACIONAL BELLAGIO INCORPORAÇÃO SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 21.591.848/0001-02, com sede na Rua Domingos José da Paixão, nº 146, bairro Muçumagro, nesta capital, representada por 3R ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 10.898.590/0001-75, com sede 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. 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 18

Rua José Alexandre de Lira, nº 56, bairro Bancários, nesta capital, neste ato, representada pelo sócio ROBERTO FRANCA GADELHA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº 1.220.697-SSP/PB e do CPF nº 965.179.564-68, com endereço comercial na Rua José Alexandre de Lira, nº 56, bairro Bancários, nesta capital; SOL E MAR PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.040.328/0001-80, com sede na Avenida Cassiano da Cunha Nóbrega, nº 988, bairro Praia de Formosa, Cabedelo/PB, neste ato, representada pelo sócio ALBERTO JORGE URQUIZA TEOTÔNIO, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº 243.821-2ª Via - SSP/PB e do CPF nº 139.563.614-15, com endereço comercial na Avenida Cassiano da Cunha Nóbrega, nº 988, bairro Praia de Formosa, Cabedelo/PB, ora presente nesta capital; RAFAEL GUIMARÃES RIBEIRO DE MORAES, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador do RG nº 2.970.698 SSP/PB e do CPF nº 060.336.574-46, residente e domiciliado na Rua José Augusto Trindade, nº 172, Apto 501, bairro Tambaú, nesta capital; CAMILA GUIMARÃES RIBEIRO DE MORAES, brasileira, solteira, estudante,

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 4 de 18

portadora do RG nº 3.291.340-SSP/PB e do CPF nº 074.166.554-98, residente e domiciliada na Rua José Augusto Trindade, nº 172, Apto 501, bairro Tambaú, nesta capital; TAIS GUIMARÃES RIBEIRO DE MORAES, brasileira, solteira, estudante, portadora do RG nº 3.290.598-SSP/PB e do CPF nº 081.556.104-03, residente e domiciliada na Rua José Augusto Trindade, nº 172, Apto 501, bairro Tambaú, nesta capital; Todos neste ato representados pelos sócios Administradores ALBERTO JORGE URQUIZA TEOTONIO, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº 243.821-2ª Via - SSP/PB e CPF nº 139.563.614-15, residente e domiciliado na Avenida Arthur Monteiro Paiva, nº 1296, bairro Bessa, nesta capital e ROBERTO FLAVIO MACHADO FREIRE, brasileiro, viúvo, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 1050-D CREA/PB e do CPF nº 109.134.754-91, com endereço comercial na Rua Carteiro Olívio Pontes, nº 75, bairro Jardim São Paulo, nesta capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 116.787.

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 5 de 18

**AV: 1 MATRÍCULA 164963 - João Pessoa, 19/10/2015.**  
**ABERTURA DE MATRICULA.** Certifico que em conformidade com Planta aprovada em 09.04.2015, Alvará de Licença para Construção nº. 2015/000611, processo nº. 2015/003064 de 09.04.2015, e para cumprimento dos preceitos legais do art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba foi aberta a presente matrícula, destinada a unidade em construção acima caracterizada, ressaltando que se trata de imóvel em construção pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, de sorte que a disposição definitiva do bem se fará após a apresentação para registro da autorização de "habite-se" e a certidão negativa de débito para com o INSS para averbação. Selo de fiscalização: ACA74431-IKCE. Dou fé. O Oficial do Registro \_\_\_\_\_

**AV: 2 MATRÍCULA 164963 - João Pessoa, 19/10/2015.**  
**AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, 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. 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



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/88D7T-FUY7T-LGEQZ-YQU2W>



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 18

da Paraíba, com a averbação da comunicação do registro da convenção de condomínio, procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, sob nº de ordem 9.608. Selo de fiscalização: ACA61641-ALTB. Dou fé. O Oficial do Registro \_\_\_\_\_

**AV: 3 MATRÍCULA 164963 - João Pessoa, 05/11/2021.**  
Protocolado sob nº 280.085, datado de 29/10/2021.  
**AVERBAÇÃO DE REGULARIDADE DA CONSTRUÇÃO.** Certifico que de acordo com requerimento formulado por ALBERTO JORGE URQUIZA TEOTONIO, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº 243.821-2ª Via - SSP/PB e CPF nº 139.563.614-15, e conforme planta aprovada em 09/04/2015, Alvará de Licença para Construção nº. 2015/000611, processo nº. 2015/003064 de 09/04/2015, Licença de Habitação n.º 2021/008605, processo nº. 201/092521, de 25/2021, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, aferição n.º 51.228.59101/78, período: 05/01/2015 a 30/07/2021, emitida em 24/01/2015, validade até 20/02/2022, Escritura

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 7 de 18

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 205 - 1º Andar do Bloco F do Condomínio Residencial Bellágio, n.º 1460 da Rua Domingos José da Paixão, bairro Muçumagro, nesta capital, composto de sala de estar / jantar, circulação, 02 (dois) quartos sociais, 01 (um) wc social e cozinha / área de serviço, possui uma área de construção privativa real de 46,30m<sup>2</sup>, área de uso comum de 7,0428m<sup>2</sup> e área de vaga de estacionamento descoberto de 11,50m<sup>2</sup>, perfazendo uma área de construção real global de 64,8428m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,003932 e cota ideal do terreno de 42,7012m<sup>2</sup>, e terá direito a 01 (uma) vaga de estacionamento descoberto para automóvel de passeio de pequeno porte, situada no pátio externo de uso comum da Edificação. Cadastrado na PMJP sob nº 50.098.0310.0000.0225. Pertencente a HABITACIONAL BELLAGIO INCORPORAÇÃO SPE LTDA, já qualificado(a) (os/as) podendo dispor em sua forma definitiva. 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. 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 8 de 18

fiscalização: ALQ34501-5MS9. Dou fé. O Oficial do  
Registro\_\_\_\_\_

**AV: 4 MATRÍCULA 164963 -** João Pessoa, 27/06/2022.  
Protocolado sob nº 293.807, datado de 17/06/2022.  
AVERBAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL. Certifico que de acordo com  
requerimento formulado por ALBERTO JORGE URQUIZA  
TEOTÔNIO, portador(a) do CPF sob nº 139.563.614-15, e a  
vista da PRIMEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO DA  
SOCIEDADE LIMITADA DE PROPÓSITO ESPECÍFICO "HABITACIONAL  
BELLAGIO INCORPORAÇÃO SPE LTDA", datada de 22/10/2018,  
registrada na Junta Comercial do Estado da Paraíba -  
JUCEP, sob nº 20181116707 em 22/11/2018, protocolo:  
181116707 de 20/11/2018, e registrada na Junta Comercial  
do Estado da Paraíba - JUCEP, sob nº 2022/0071349 em  
09/02/2022, protocolo: 220071349 de 02/02/2022, nos  
termos da Lei Federal nº 6.015 de 19.12.1973, procedo a  
averbação de alteração do Quadro Societário da Empresa  
HABITACIONAL BELLAGIO INCORPORAÇÃO SPE LTDA, conforme  
clausulas primeira, segunda e terceira do citado  
instrumento, onde a sócia 3R ENGENHARIA LTDA, que possui

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



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/88D7T-FUY7T-LGEQZ-YQU2W>



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 18

54.000 (cinquenta e quatro mil) quotas, neste ato se retira da sociedade vendendo e transferindo a totalidade de suas quotas, de acordo com a seguinte distribuição: 29.250 (vinte e nove mil, duzentas e cinquenta) quotas para a sócia SOL E MAR PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIA LTDA, abaixo qualificada; 22.500 (vinte e duas mil e quinhentas) quotas para o sócio RAFAEL GUIMARÃES RIBEIRO DE MORAES, abaixo qualificado; 1.125 (hum mil cento e vinte e cinco) quotas para o sócio, ora admitido na sociedade, ALBERTO DE MEDEIROS TEOTÔNIO, abaixo qualificado; 1.125 (hum mil, cento e vinte e cinco) quotas para a sócia, ora admitida na sociedade, LEILA LAUREANO DOS SANTOS, abaixo qualificada; a sócia CAMILA GUIMARÃES RIBEIRO DE MORAES, que possui 6.300 (seis mil e trezentas) quotas, neste ato, se retira da sociedade vendendo e transferindo a totalidade de suas quotas para o sócio remanescente RAFAEL GUIMARÃES RIBEIRO DE MORAES, abaixo qualificado; e a sócia TAIS GUIMARÃES RIBEIRO DE MORAES, que possui 4.500 (quatro mil e quinhentas) quotas, neste ato, se retira da sociedade vendendo e transferindo a totalidade de suas quotas para o sócio

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 11 de 18

inscrito no CPF nº 038.813.404-67, portador da cédula de identidade RG nº 2.268.458-SSP/PB, residente e domiciliado a Rodovia BR 230, Km 10,5, Quadra 07, Lote 02, bairro Intermares, Cabedelo/PB, e LEILA LAUREANO DOS SANTOS, brasileira, separada judicialmente, nascida em 15/03/1960, engenheira civil, inscrita no CPF nº 3324.708.354-53, portadora da cédula de identidade RG nº 264.426-SSP/PB, residente e domiciliada na Avenida José de Oliveira Curchatuz, nº 691, apto 803, bairro Aeroclubes, João Pessoa/PB; A administração da sociedade será exercida conjuntamente, conforme cláusula quinta, pelos sócios: ALBERTO JORGE URQUIZA TEOTÔNIO e RAFAEL GUIMARÃES RIBEIRO DE MORAES, já qualificado(a)(os/as), com atribuições de administradores, que assinarão em conjunto, autorizado o uso do nome empresarial, podendo abrir conta bancária de qualquer espécie ou modalidade, movimentá-la e liquidá-las, vedado, no entanto, em atividades, estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de quaisquer quotistas ou de terceiros. Em relação aos imóveis objeto do presente contrato, prometer vender, vender ou dar em alienação

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



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/88D7T-FUY7T-LGEQZ-YQU2W>



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 18

fiduciária/hipoteca e assinar contratos junto a Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil e demais instituições financeiras. 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: AMQ28325-E63X. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**R: 5 MATRÍCULA 164963 - João Pessoa, 28/06/2022.** Protocolado sob nº 293.792, datado de 17/06/2022. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela, sob nº 8.4444.2680832-1, assinado pelas partes em data de 04/04/2022 (quatro de abril de dois mil e vinte e dois). VENDEDOR(A)(AS)(ES): HABITACIONAL BELLAGIO INCORPORAÇÃO SPE LTDA, inscrita no CNPJ 21.591.848/0001-02, situada em R Domingos Jose Da Paixão, 146, Mucumagro em João Pessoa/PB, e-mail: RAFAELGRMORAES@HOTMAIL.COM com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Paraíba, registrada sob NIRE nº 25200644859, representada na conformidade da clausula Sétima de seu

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/88D7T-FUY7T-LGEQZ-YQU2W>



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 18

Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado da Paraíba sob nº 20181116707, em sessão de 21/11/2018, pelo(s) sócio(s) RAFAEL GUIMARAES RIBEIRO DE MORAES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/06/1987, engenheiro, filho de: MARIA TERESA GUIMARAES RIBEIRO DE MORAES e JOAO RIBEIRO DE MORAES NETO, e-mail: RWCONSTRUCOESLTDA@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 03656039435, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 06/05/2016 e do CPF 060.336.574-46, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Jose Augusto Trindade, 172, 501, Tambaú em João Pessoa/PB e ALBERTO JORGE URQUIZA TEOTONIO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/10/1955, administrador, filho de: MARIA DO CARMO URQUIZA TEOTONIO e ANTONIO TEOTONIO DOS SANTOS, e-mail: ALBERTTOTEOTONIO@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 01661844220, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 27/07/2020 e do CPF 139.563.614-15, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Alfredo Nobrega, 107, Poco em Cabedelo/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 205 (duzentos e cinco) - 1º (primeiro) Andar do Bloco F do Condomínio

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 14 de 18

Residencial Bellágio, n.º 1460 (mil quatrocentos e sessenta) da Rua Domingos José da Paixão, bairro Muçumagro, nesta capital, composto de sala de estar / jantar, circulação, 02 (dois) quartos sociais, 01 (um) wc social e cozinha / área de serviço, possui uma área de construção privativa real de 46,30m<sup>2</sup> (quarenta e seis vírgula trinta metros quadrados), área de uso comum de 7,0428m<sup>2</sup> (sete vírgula zero quatro dois oito metros quadrados) e área de vaga de estacionamento descoberto de 11,50m<sup>2</sup> (onze vírgula cinquenta metros quadrados), perfazendo uma área de construção real global de 64,8428m<sup>2</sup> (sessenta e quatro vírgula oito quatro dois oito metros quadrados), fração ideal de 0,003932 (zero vírgula zero zero três nove três dois) e cota ideal do terreno de 42,7012m<sup>2</sup> (quarenta e dois vírgula sete zero um dois metros quadrados), e terá direito a 01 (uma) vaga de estacionamento descoberto para automóvel de passeio de pequeno porte, situada no pátio externo de uso comum da Edificação. Cadastrado na PMJP sob nº 50.098.0310.0000.0225, constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) /

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



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/88D7T-FUY7T-LGEQZ-YQU2W>



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 18

FIDUCIANTE(S): MARIA THALYA DIAS DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/04/1997, cabeleireiro barbeiro manicure pedicure maquilador esteticista e massagista, filho de: MARIA EURIDICE DIAS DOS SANTOS e ELPIDIO FERREIRA DOS SANTOS, e-mail: BARAOCELLBDR@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 309037059, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 03/04/2014 e do CPF 106.724.224-41, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Julieta Cordeiro De Medeiros, 103, Paratibe em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais). Tendo o valor fiscal de R\$ 123.196,00 (cento e vinte e três mil, cento e noventa e seis reais), conforme guia de ITBI nº 2022/010730. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AMQ30576-ATKS. Dou fé. O Oficial do Registro \_\_\_\_\_

**R: 6 MATRÍCULA 164963 - João Pessoa, 28/06/2022.**  
Protocolado sob nº 293.792, datado de 17/06/2022.  
**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s)

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



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/88D7T-FUY7T-LGEQZ-YQU2W>



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 18

DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): MARIA THALYA DIAS DOS SANTOS, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 98.400,00, sendo R\$ 15.308,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 9.292,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 562,82, com juros nominal de 5.2500% ao ano e efetiva de 5.3781% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 123.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 04/05/2022. 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. Emolumentos: Registro: R\$ 972,10; FEPJ: R\$

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

Av. 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 17 de 18

178,87; MP: R\$ 15,55; FARPEN: R\$ 135,86; ISS: R\$ 48,61.  
Selo de fiscalização: ALD65744-F2R1. Dou fé. O Oficial do  
Registro\_\_\_\_\_

**AV: 7. MATRÍCULA 164963, CNM: 069161.2.0164963-35 - João Pessoa, 26/03/2025. Protocolo nº 341760, datado de 13/03/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 09/10/2024 (nove de outubro de dois mil e vinte e quatro), 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 THALYA DIAS DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 106.724.224-41. 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 50.098.0310.0000.0225, 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**

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 18 de 18

levando - o a leilão público. No valor de R\$ 127.674,10 (cento e vinte e sete mil, seiscentos e setenta e quatro reais e dez centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2024/022047. COM CONDIÇÕES. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 117,46, MP no valor de R\$ 10,21, FARPEN no valor de R\$ 82,19, ISS no valor de R\$ 31,92, sendo os Emolumentos R\$ 638,37. Selo Digital: AQB81700-1BCZ. 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: ARE52897-7TBU. 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 - 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/88D7T-FUY7T-LGEQZ-YQU2W>