



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 8

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25070200432, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 143710**, o seguinte teor:

Imóvel: Coeficiente de proporcionalidade ou fração ideal de de 0,0465728% do lote de terreno próprio, nº 930 da quadra nº 191, situado na Rua Cel. João da Costa e Silva, bairro Ernani Sátiro, nesta capital, medindo 134m50 de largura na frente, 170m00 de largura nos fundos, por 759m03 de comprimento no lado direito e 774m46 de comprimento do lado esquerdo, limitando-se pela frente com a Rua de sua situação, cadastro na PMJP sob nº 36.191.0930.0000.000, onde será edificado a unidade autônoma que corresponderá ao Apartamento nº 405 do bloco A13, do Prédio Residencial Jardim América, nesta capital, constituído de sala de estar/jantar, circulação, 02 quartos, 01 banheiro social, cozinha e área de serviço, e

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: <https://verificador.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/X4NS8-UMYJ3-AJSA9-BAX54>





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 8

uma vaga de garagem descoberta livre nº 524, tendo uma área real total de 66,31517m²; sendo 44,81m² de área real total privativa, 11,50m² de área real de vaga de estacionamento, 10,0052m² de área real de uso comum, e coeficiente de proporcionalidade de 0,000465728, fração ideal de 0,0465728% e quota de terreno de 48,51m².

PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte - MG, na Avenida Raja Gabaglia, Nº 2720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Estoril, CEP. 30.494-170, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, neste ato representada por seu(s) procurador(es), Lais Alves de Oliveira, CPF nº 086.303.956-13, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte - MG, em 01.04.2013, as fls. 20 a 24 do Livro nº 1922.

REGISTRO ANTERIOR: Mat. nº 127.780.

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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.ft.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/X4NS8-UMYJ3-AJSA9-BAX54>





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 8

R: 1 MATRÍCULA 143710 - João Pessoa, 15/10/2013.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e financiamento para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Pessoa Física - Com recursos do FGTS, no âmbito do programa minha casa, minha vida - PMCMV, nr. 163.608.559, assinado pelas partes em data de 28/06/2013. **VENDEDOR (A) (AS) (ES): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, acima qualificada, **VENDEU (RAM)** o imóvel constante da matrícula supra, a (ao) (s) **COMPRADOR (A) (AS) (ES) / DEVEDOR (A) (AS) (ES) / FIDUCIANTE (S): WANDERLEY DA SILVA OLIVEIRA**, Brasileiro(a), eletricista e assemelhados, solteiro(a) não convivente em união estável, nascido(a) em 20/12/1983, portador(a) do(a) Carteira de Identidade 2917200, emissão de SSP PB, em 14.08.2001, inscrito(a) no CPF/MF sob o numero 055.495.634-95 residente e domiciliado em João Pessoa - PB, Ayrton Senna 15, Ipês, CEP 58.028-835. No valor de R\$ 110.000,00. Tendo o valor fiscal de R\$ 110.000,00, conforme guia de ITBI nº

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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





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 8

2013/012639. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro

_____.

R: 2 MATRÍCULA 143710 - João Pessoa, 15/10/2013.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(s) DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE (S) WANDERLEY DA SILVA OLIVEIRA, acima qualificado, adquiriu um financiamento junto ao CREDOR FIDUCIARIO, DORAVANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE - CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua Agencia EPITACIO PESSOA-PB, prefixo 1636-5, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda(CNPJ/MF) sob a nº 00.000.000/3548-30, representado por seu procurador substabelecido, NELIO TOLENTINO DE SOUSA LEMOS, brasileiro, bancário e economiario, casado comunhão parcial de bens, residente em João Pessoa-PB, portador da Carteira de Identidade nº

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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.ft.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/X4NS8-UMYJ3-AJSA9-BAX54>



Assinado eletronicamente por: DANILO PEREIRA DA SILVA - 09/07/2025 10:44:38

<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25070910443761800000108738804>

Número do documento: 25070910443761800000108738804

Num. 115930618 - Pág. 4



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 8

887158 2ª Via, emissão da SSP/PB, em 11.03.1992, inscrita no CPF/MF sob o nº 488.769.094-00, conforme substabelecimento anexo, doravante designado BB, ora Credor Fiduciário, ora Credor Hipotecário, no valor de R\$ 88.559,30, sendo R\$ 5.885,70 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 15.555,00 referente aos recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto, R\$ 4.651,69 referente ao valor de compra e venda do terreno. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de amortização de 360 e no total de 377 prestações mensais, no valor total de R\$ 473,72, com juros nominal de 4,5% ao ano e efetiva de 4,594% ao ano, R\$ 110.000,00 valor da garantia fiduciária, com vencimento da 1ª prestação em data de 10/12/2014 e última prestação em data de 10/11/2044, prazo para término da construção será de 24 meses. 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,

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



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.ft.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/X4NS8-UMYJ3-AJSA9-BAX54>



Assinado eletronicamente por: DANILO PEREIRA DA SILVA - 09/07/2025 10:44:38

<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25070910443761800000108738804>

Número do documento: 25070910443761800000108738804

Num. 115930618 - Pág. 5



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 8

a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário a possuidor indireto. Emolumentos: Registro: R\$ 830,31; FARPEN: R\$ 81,60; FEPJ: R\$ 22,92; ISS: R\$ 41,52; MP: R\$ 1,99. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 3 MATRÍCULA 143710 - João Pessoa, 12/12/2016. AVERBAÇÃO DE REGULARIDADE DA CONSTRUÇÃO. Certifico conforme planta aprovada em 01/11/2012, Alvará de Licença para Construção nº 2012/002006, processo nº 2012/103786 de 01/11/2012, Licença de Habitação n.º 2016/006435, processo nº 2016/033599, de 30/06/2016, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 002962016-88888316, CEI n.º 51.213.87316/75, emitida em 25/11/2016, Escritura Particular de Convenção de Condomínio, Quadro Demonstrativo NBR-12.721, e demais documentos exigidos pela Lei Federal 6.015/73, respaldado no Art. 246, procedo à averbação de construção do Apartamento nº 405 - 3º Andar do Bloco A13 do Subcondomínio "A" do Condomínio Residencial Reserva

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



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.ft.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/X4NS8-UMYJ3-AJSA9-BAX54>



Assinado eletronicamente por: DANILO PEREIRA DA SILVA - 09/07/2025 10:44:38

<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25070910443761800000108738804>

Número do documento: 25070910443761800000108738804

Num. 115930618 - Pág. 6



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 8

Jardim América, n.º 400 da Rua Ana Espínola Navarro, bairro Ernani Sátiro, nesta capital, composto de sala de estar / jantar, circulação, 02 quartos, 01 banho social, cozinha e área de serviço, tendo uma área real total de 66,31517m², sendo 44,81m² de área real total privativa, 11,50m² de área real de vaga de estacionamento, 10,0052m² de área real de uso comum, e coeficiente de proporcionalidade de 0,000465728, fração ideal de 0,0465728% e quota de terreno de 48,51m². Cadastrado na PMJP sob nº 36.191.0930.0000.0499. Pertencente ao COMPRADOR(A)(AS)(ES) FIDUCIANTE(S) DORAVANTE SIMPLEMENTE DENOMINADO(A)(S) COMPRADOR(A)(AS)(ES): WANDERLEY DA SILVA OLIVEIRA, já qualificado(a) (os/as) podendo dispor em sua forma definitiva. Selo de fiscalização: AEC81783-VUOZ. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 4 MATRÍCULA 143710 - João Pessoa, 19/12/2016. CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO. Certifico que a requerimento formulado por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, já qualificado(a), e de acordo com o Art. 31-E da Lei 4.591/64 c/c art. 1.109 do Código de Normas Extrajudicial

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





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 8

da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, procedo, neste ato, com o cancelamento por extinção da averbação do Regime de Afetação da Incorporação do Empreendimento, conforme ato AV-8. Emolumentos: Registro: R\$ 74,29; FARPEN: R\$ 13,88; FEPJ: R\$ 13,67; ISS: R\$ 3,71; MP: R\$: 1,19. Selo de fiscalização: AED78221-DE05. 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: ARE58251-27FE. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 07 de Julho de 2025.

Certidão Assinada Digitalmente.

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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.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/X4NS8-UMYJ3-AJSA9-BAX54>

