



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

CERTIFICO que este documento não faz prova de propriedade ou inexistência de ônus sendo servível apenas para fins de consulta do registro dos atos requeridos em tempo, pela parte interessada. **EM NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA** este documento deve ser utilizado como substituto da certidão oficial emitida pelo Registro de Imóveis a vista do Art. 19 da Lei 6.015/73 CC.

CERTIFICAÇÃO DO(S) ATO(S) LANÇADO(S):

Imóvel: Apartamento nº 108 - Térreo do Bloco A17 do Subcondomínio "A" do Condomínio Residencial Reserva Jardim América, n.º 400 da Rua Ana Espínola Navarro, bairro Ernani Sátiro, nesta capital, composto de sala de estar / jantar, circulação, 01 quarto, 01 banho social, cozinha e área de serviço, tendo uma área real total de 55,98917m², sendo 36,33m² de área real total privativa, 11,50m² de área real de vaga de estacionamento, 8,1592m² de área real de uso comum, e coeficiente de proporcionalidade de 0,000379798, fração ideal de 0,0379798% e quota de terreno de 39,56m². Cadastrado na PMJP sob nº 36.191.0930.0000.0632.

PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, empresa sediada no Município de Belo Horizonte/MG, estabelecida na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º Andar, bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, representada neste ato por seu Diretor o Sr RAFAEL NAZARETH MENIN TEIXEIRA DE SOUZA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 5.500.127-SSP/MG e inscrito no CPF/MF nº 013.255.636-76, e por seu bastante procurador RAFAEL PIRES E ALBUQUERQUE, portador da cédula de identidade de Identidade nº 8675449-SSP/MG e inscrito no CPF/MF nº 048.134.826-35, brasileiro, solteiro, Engenheiro Civil, conforme Procuração Pública lavrada as fls. 073, do Livro 1869, em data de 05/06/2012, pelo 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: matricula nº 127.780.

AV: 1 MATRÍCULA 176212 - João Pessoa, 20/12/2016. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** Certifico que em conformidade com 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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUCFM-K49TX-JNV7N-4NCPY>



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

002962016-88888316, CEI n.º 51.213.87316/75, emitida em 25/11/2016 e para cumprimento dos preceitos legais do art. 176, § 1º da Lei Federal 6.015 de 31/12/1973, foi aberta a presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada. Selo de fiscalização: AEG91540-7MBL. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 2 MATRÍCULA 176212 - João Pessoa, 20/12/2016. REGIME DE AFETAÇÃO. Certifico que a requerimento formulado por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, com fulcro no Art. 31-A da Lei 4.591/64, procedo neste ato, de Ofício, com a devida averbação do registro do Regime de Afetação da Incorporação do Empreendimento " Condomínio Residencial Reserva Jardim América, n.º 400 da Rua Ana Espínola Navarro, bairro Ernani Sátiro, nesta capital ", 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. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 3 MATRÍCULA 176212 - João Pessoa, 20/12/2016. TRANSFERENCIA DE ALIENAÇÃO. Certifico mais que em conformidade com o preconizado pelo § 2º do art. 1.081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça da Paraíba fica, nesta data, transferida para a presente matrícula, o gravame existente referente à Hipoteca Ato R-10, datado 15/05/2013, e rerratificações posteriores, registradas à margem do título anterior supra, versando: De acordo com o Contrato particular, com efeito de escritura publica, de mutuo para construção de empreendimento imobiliário contemplando a venda e compra do terreno, com hipoteca em garantia, e outras avenças, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço FGTS, no âmbito do programa minha casa, minha vida nº. 313.201.690, assinado pelas partes em 26/12/2012, a DEVEDORA/HIPOTECANTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., acima qualificada, adquiriu um financiamento junto ao CREDOR/HIPOTECARIO: 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 SIN, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.000.000/0001 - 91, representada por sua agencia LARGE CORPORATE 3132-SP, prefixo 3132-1, inscrito(a) no CNPJ/MF nº. 00.000.000/5046-61, neste ato, representado pelo senhor EDUARDO FRAGOAZ DE SOUZA, brasileiro, solteiro, bancário e economiário, inscrito no CPF/MF sob o no.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUCFM-K49TX-JNV7N-4NCPY>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUCFM-K49TX-JNV7N-4NCPY>

114.308.148-02, detentor do documento de identidade RG nº. 17386075-8, emissão da SSP/SP em 08/09/1988, residente e domiciliado em São Paulo (SP) e LUCIANA MAGOLO BORGES RAMALHO, brasileira, casada, bancária e economiário, inscrita no CPF/MF sob o nº. 264.477.698-85, detentora do documento de identidade RG nº 284.617.982, emissão da SSP/SP em 21/07/2011, residente e domiciliada em São Bernardo do Campo (SP), no valor de R\$ 14.282.897,02, para construção do empreendimento, incluindo o custo do terreno, no valor de 1.140.343,81, referente ao empreendimento "RESIDENCIAL JARDIM AMERICA - MODULO 02". Ficando Hipotecado em 1º grau, em favor da BANCO DO BRASIL S.A., e transferível a terceiros a unidade habitacional acima descrita e caracterizada, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo a presente operação de crédito, concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 27.135.000,00, até a quitação total do débito, fica o DEVEDOR obrigado a manter os imóveis hipotecados em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, promovendo, as suas expensas e mediante prévia e expressa autorização do BB, inclusive para efeito de cobertura securitária, quaisquer obras que se fizerem necessárias, seja por exigência do BB, seja por exigência das autoridades competentes, o BB promovera a liberação da primeira parcela do financiamento ora contratado, no prazo mínimo de 30 dias após a assinatura do presente contrato, durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso. O devedor obriga-se a concluir as obras objeto do referido contrato no prazo de 24 meses, contado a partir da data da assinatura. Ficando as demais cláusulas mencionadas no contrato que fica arquivado. COM CONDIÇÕES. Dou Fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 4 MATRÍCULA 176212 - João Pessoa, 13/12/2017. CANCELAMENTO. Certifico que acordo com o Termo de Quitação e Liberação Parcial da Garantia, assinado por Denis Alexandre Ávila Ferreira e Fábio Adalberto Costa, em data de 14/09/2017 (quatorze de Setembro de dois mil e dezessete), o Banco do Brasil autorizou o cancelamento da hipoteca constante no ato AV-3 da matrícula supra, em nome de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., acima qualificada, podendo assim ser registrada em nova garantia. Baixa: R\$ 305,00; FARPEN: R\$ 20,03; FEPJ: R\$ 56,12; ISS: R\$ 15,25; MP: R\$ 4,88. Selo de fiscalização: AFZ01476-K6JT. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

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





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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUCFM-K49TX-JNV7N-4NCPY>

R: 5 MATRÍCULA 176212 - João Pessoa, 15/09/2021. Protocolado sob nº 277.156, datado de 10/09/2021. 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 8.4444.2582919-8, assinado pelas partes em data de 24/08/2021 (vinte e quatro de Agosto de dois mil e vinte e um). VENDEDOR(A)(AS)(ES): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, inscrita no CNPJ 08.343.492/0001-20, situada em Av. Professor Mario Werneck, 621, 1 Andar, Estoril em Belo Horizonte/MG, e-mail: suzana.alves@mrw.com.br neste ato representada por SUZANA MARIA PEREIRA ALVES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/11/1987, administrador, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3135644, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 05/09/2013 e do CPF 081.312.134-55, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Cap. Ananias Ferreira Da Nóbrega, 168, Mangabeira em João Pessoa/PB conforme procuração lavrada no 9º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS ofício de BELO HORIZONTE/ MG, em 20/05/2021 à(s) folha(s) 41 do livro 2441, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 108 (cento e oito) - Térreo do Bloco A17 (dezessete) do Subcondomínio "A" do Condomínio Residencial Reserva Jardim América, n.º 400 (quatrocentos) da Rua Ana Espínola Navarro, bairro Ernani Sátiro, nesta capital, composto de sala de estar / jantar, circulação, 01 quarto, 01 banho social, cozinha e área de serviço, tendo uma área real total de 55,98917m² (cinquenta e cinco virgula nove oito nove um sete metros quadrados), sendo 36,33m² (trinta e seis virgula trinta e três metros quadrados) de área real total privativa, 11,50m² (onze virgula cinquenta metros quadrados) de área real de vaga de estacionamento, 8,1592m² (oito virgula um cinco nove dois metros quadrados) de área real de uso comum, e coeficiente de proporcionalidade de 0,000379798 (zero virgula zero zero zero três sete nove sete nove oito), fração ideal de 0,0379798% (zero virgula zero três nove sete nove oito por cento) e quota de terreno de 39,56m² (trinta e nove virgula cinquenta e seis metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 36.191.0930.0000.0632, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): MARIA DO SOCORRO LEANDRO DE LACERDA, nacionalidade brasileira, FILIAÇÃO: ROSA ANTÔNIA DA CONCEIÇÃO e JOÃO LEANDRO DA SILVA, e-mail: kelrillania.13@gmail.com, nascido(a) em 13/08/1967, pensionista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1277983, expedida por Secretaria de Segurança e da Defesa Social/PB em 11/11/2019 e do CPF 642.322.474-91, viúvo(a), residente e domiciliado(a) em R Cidade De Catolé Do Rocha, 255, Industrias em João Pessoa/PB, neste ato representado por KELRILANIA LEANDRO DE LACERDA, nacionalidade

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





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

brasileira, nascido(a) em 07/02/1992, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3490237, expedida por Secretaria da Segurança e da Defesa Social/PB em 12/06/2012 e do CPF 082.980.044-18, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Cidade De Catolé Do Rocha, 255, Industrias em João Pessoa/PB conforme procuração lavrada no 5º OFÍCIO DE NOTAS CARTÓRIO MONTEIRO DA FRANCA de JOÃO PESSOA-PB, em 25/06/2021 à(s) folha(s) 150 do livro 0657. No valor de R\$ 103.900,00 (cento e três mil, novecentos reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2021/013466. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: ALL76549-X02R. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 6 MATRÍCULA 176212 - João Pessoa, 15/09/2021. Protocolado sob nº 277.156, datado de 10/09/2021. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(S)(ES)/FIDUCIANTE(S): MARIA DO SOCORRO LEANDRO DE LACERDA, 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\$ 68.490,45, sendo R\$ 24.864,55 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 10.545,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 317 prestações mensais, no valor total de R\$ 446,05, com juros nominal de 5.0000% ao ano e efetiva de 5.1161% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 125.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 25/09/2021. 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\$ 868,96; FEPJ: R\$ 159,89; MP: R\$ 13,91; FARPEN: R\$ 124,74; ISS: R\$ 43,44. Selo de fiscalização: ALL76550-UZQR. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 7 MATRÍCULA 176212 - João Pessoa, 15/09/2021. Protocolado sob nº 277.156, datado de 10/09/2021. CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO. Certifico que a requerimento formulado por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, acima qualificada, 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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUCFM-K49TX-JNV7N-4NCPY>



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

DO REGIME DE AFETAÇÃO por extinção, referente ao imóvel registrado da presente matrícula. Emolumentos: Registro: R\$ 91,58; FARPEN: R\$ 17,02; FEPJ: R\$ 16,85; ISS: R\$ 4,58; MP: R\$ 1,47. Selo de fiscalização: ALM24945-H5ZI. Dou fé. O Oficial do Registro _____

R: 8. MATRÍCULA 176212, CNM: 069161.2.0176212-44 - João Pessoa, 15/06/2026. Protocolo nº 415513, datado de 25/05/2026. **PENHORA.** Em cumprimento a Decisão expedida de ordem do(a) MM. Juiz(a) do 4º Juizado Especial Cível da capital e de cabedelo, Dr. Jose Celio de Lacerda Sá, datada de 02/02/2026 (dois de fevereiro de dois mil e vinte e seis), nos autos do processo nº **0853106-55.2023.8.15.2001.** Execução de Título Extrajudicial. Que figuram como partes. **EXEQUENTE: RESERVA JARDIM AMÉRICA e EXECUTADO: MARIA DO SOCORRO LEANDRO DE LACERDA,** procedo o **REGISTRO DA PENHORA** sobre o imóvel: Apartamento nº 108 - Térreo do Bloco A17 do Subcondomínio "A" do Condomínio Residencial Reserva Jardim América, n.º 400 da Rua Ana Espínola Navarro, bairro Ernani Sátiro, nesta capital. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 22,86, MP no valor de R\$ 1,99, FARPEN no valor de R\$ 53,25, ISS no valor de R\$ 6,21, sendo os Emolumentos R\$ 124,23. Selo Digital: **ASM73689-WQIQ.** O Escrevente: JOSE FELIPE GOMES DINIZ. Dou fé.

João Pessoa - PB, 15 de Junho de 2026.

Assinado Digitalmente

Confira os dados do ato em: corregedoria.tjpb.jus.br/selo-digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docsWUCFM-K49TX-JNV7N-4NCPY>

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

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