CARLOS ULYSSES SERVIÇOS NOTARIAL E REGISTRAL
1º OFÍCIO DE NOTAS
TEL: 3222-0393
JOÃO PESSOA PARAÍBA

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25091800182, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 145124**, o seguinte teor: **Imóvel: Apartamento nº 404 - 3º Andar do Prédio Residencial Villa Do Pacífico nº. 45 da Rua Antonio Guimarães Machado, bairro José Américo De Almeida, nesta capital,** composto de sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos sendo um suíte, wcb social, cozinha/área de serviço e no pavimento térreo uma vaga descoberta de garagem. Com área privativa (principal) de 54,57m², área real privativa acessória (vaga de garagem) de 12,50m², área real privativa total de 67,07m², área real de uso comum de 7,11m², área real total de 74,18m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,0632. Cadastrado na PMJP sob nº 41.216.0432.0000.016. Dou fé. **CERTIFICO**, mais **R: 2 MATRÍCULA 145124 -** João Pessoa, 30/04/2014. **COMPRA E VENDA.** De acordo com contrato por instrumento particular, com efeito de escritura publica, de venda e compra de 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.

Assinado eletronicamente por: GIOVANNY FRANCO FELIPE - 26/11/2025 12:21:38
https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=null
Número do documento: null

residencial novo mediante financiamento garantido por alienação fiduciária de imóvel - pessoa física - FGTS - programa minha casa, minha vida e outras avenças. nr. 163.609.114, assinado pelas partes em data de 27/03/2014. **VENDEDOR(A)(AS)(ES) DORAVANTE DENOMINADO(A)(S) SIMPLESMENTE VENDEDOR(A)(AS)(ES): CONSTRUTORA DATERRA LTDA,** com sede em João Pessoa - PB, Avenida Bahia, numero 703, estados, CEP 58.030-130, inscrita no CNPJ/MF sob o numero 08.850.107/0001-30, neste ato representada pelo(s) seu(s) sócio(S), FRANCISCO BRUNO QUEIROGA DA SILVA, brasileiro, casado, bancário, portador da Cédula de Identidade nº 903.666-SSP/PB e inscrito no CPF/MF sob o nº 423.843.034-49, residente e domiciliado na Rua Eutiquiano Barreto, nº 645, apto 303, Manaira, nesta capital, e Sr. ALEXANDRE TAVARES DE ANDRADE CUNHA, brasileiro, casado, construtor, portador da Cédula de Identidade nº 1.222.485 SSP/PB e inscrito no CPF/MF sob o nº 556.987.274-49, residente e domiciliado na Avenida Ingá, nº 390, Manaira, nesta capital. **VENDEU(RAM)** o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) **COMPRADOR(A)(AS)(ES) FIDUCIANTE (S) DORAVANTE SIMPLESMENTE DENOMINADO (A)(S) COMPRADOR(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.

Assinado eletronicamente por: GIOVANNY FRANCO FELIPE - 26/11/2025 12:21:38
https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=null
Número do documento: null

PATRICK DIEGGO MOREIRA RODRIGUES, brasileiro (a), auxiliar de escritório e assemelhados, divorciado(a) não convivente em união estável, nascido(a) em 27/04/1984, portador(a) do(a) carteira nacional habilitação 04272176707, emissão de DETRAN/PB, em 24.10.2012, inscrito(a) no CPF/MF sob o numero 052.955.524-70 residente e domiciliado em João Pessoa - PB, Rua Comerciante Alfredo Ferreira Da Rocha 126, Mangabeira, CEP 58.055-540. No valor de R$ 130.000,00, tendo mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2014/005095. **COM CONDIÇÕES.** Dou fé. **CERTIFICO,** mais **R: 3 MATRÍCULA 145124** - João Pessoa, 30/04/2014. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato supra mencionado, o(s) **DEVEDOR(ES) /FIDUCIANTE(S): PATRICK DIEGGO MOREIRA RODRIGUES,** acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto ao **CREDOR FIDUCIARIO, DORAVANTE DENOMINADO SIMPLESMENTE - 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 A, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência Epitácio Pessoa-PB,

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

Assinado eletronicamente por: GIOVANNY FRANCO FELIPE - 26/11/2025 12:21:38
https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=null
Número do documento: null

prefixo 1636-5, situada na Av. Epitácio Pessoa, 1580, Expedicionários, João Pessoa-PB, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o numero 00.000.000/3548-30, representado por seu procurador substabelecido, MARCOS DA SILVA, brasileiro, bancário e economia rio, casado comunhão parcial de bens, portador da carteira de identidade nº 36.823.871-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o numero 609.591.429-91, residente em João Pessoa - PB, nos termos da procuração anexa, doravante designado CREDOR, no valor de R$ 98.626,00, sendo R$ 15.600,00, referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$ 15.774,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. **FORMA DE PAGAMENTO:** a ser reposto no prazo de 361 prestações mensais, no valor total de R$ 524,72, com juros nominal de 4,5% ao ano e efetiva de 4,594% ao ano, garantia fiduciária no valor de R$ 130.000,00 com vencimento da 1º prestação em data de 10/04/2014, tendo o período de amortização de 10/04/2014 a 10/03/2044. 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

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.

Assinado eletronicamente por: GIOVANNY FRANCO FELIPE - 26/11/2025 12:21:38
https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=null
Número do documento: null

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$ 948,32; FARPEN: R$ 86,70; FEPJ: R$ 26,17; ISS: R$ 47,42; MP: R$ 2,28. Dou fé. **O Oficial do Registro.** _____

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R$6,21, MP no valor de R$0,54, FARPEN no valor de R$ 3,28, ISS no valor de R$ 1,69, sendo os Emolumentos R$ 33,73. Selo Digital: **ARL37085-4UMY**. Confira a autenticidade em https://selodigital.tjpb.jus.br

Selo Digital

João Pessoa - PB, 19 de Setembro de 2025.

Marcos Vinitius Farias Brito
Escrevente Substituto

Oficial do Registro

CARLOS ULYSSES SERVIÇOS NOTARIAL E REGISTRAL
1º OFÍCIO
DE NOTAS
TEL: 3222-0393
JOÃO PESSOA
PARAÍBA

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.

Assinado eletronicamente por: GIOVANNY FRANCO FELIPE - 26/11/2025 12:21:38
https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=null
Número do documento: null