



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 26010800497, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 303893**, o seguinte teor:

Imóvel: Coeficiente de proporcionalidade: 0,00311, do Lote de terreno próprio sob nº 1861 (mil, oitocentos e sessenta e um) da quadra nº 287 (duzentos e oitenta e sete), situado na Rua Inácio Marcelino, bairro Gramame, nesta capital, cadastrado na PMJP sob nº 57.287.1861.0000.0000, onde será edificado o Condomínio Residencial Vila Jardim Residence Club, s/nº (sem número), situado na Rua Inácio Marcelino, bairro Gramame, nesta Capital, correspondente ao APARTAMENTO nº 406 - BLOCO D: Dependências: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha/serviço, 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte com wc e 01 (um) wc social; Área privativa principal: 50,15 m²; Outras áreas

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

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

Página 2 de 18

privativas: 0 m²; Área privativa total: 50,15 m²; Área de uso comum: 34,82 m²; Área real total: 84,97 m²; Coeficiente de proporcionalidade: 0,00311; Quantidade de Vagas: 1; Tipo de Vaga: Descoberta.

PROPRIETÁRIA: 3R DELTA INCORPORADORAS ASSOCIADAS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 43.698.805/0001-63, estabelecida na Rua Carteiro Olívio Pontes, nº 75, sala 03, Jardim São Paulo, com sede em João Pessoa/PB, CEP: 58.053-020, que possui como sócias, conforme contrato de constituição da sociedade limitada de propósito específico, registrado em 29/09/2021, sob nº 25200968522, protocolo 211749907 de 28/09/2021, NIRE 25200968522, **3R ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº 10.898.590/0001-75, estabelecida na Rua Carteiro Olívio Pontes, nº 75, Sala 06, Jardim São Paulo, com sede em João Pessoa/PB, CEP: 58.053-020, e-mail: 3rengenharialtda@gmail.com, neste ato representada por seus sócios administradores **ROBERTO FLÁVIO MACHADO FREIRE**, brasileiro, viúvo, Engenheiro, nascido em João Pessoa-PB, aos 22/02/1951, filho de José Machado Freire e Ivanira Gonçalves Machado Freire, portador da Cédula 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. 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

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

Página 3 de 18

Identidade nº 181.939 - SSP/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 109.134.754-91, residente e domiciliado à Av. Cabo Branco, nº 2890, Apto 402 A, bairro Cabo Branco, nesta cidade; ROBERTO FRANCA GADELHA, brasileiro, casado, Engenheiro, nascido em São José dos Campos-SP, aos 04/08/1975, filho de Ronaldo Delgado Gadelha e Maria Helena Franca Gadelha, portador da CNH nº 030.880.992.50 - DETRAN/PB, expedida em 12/09/2013, inscrito no C.P.F./MF nº 965.179.564-68, residente e domiciliado à Av. João Cirilo da Silva, nº 1700, bairro Altiplano, nesta cidade e JEFFERSON VIANA DA SILVA FILHO, brasileiro, casado, empresário, nascido em Campina Grande-PB, aos 07/11/1970, filho de Jefferson Viana da Silva e Elizenda de Gusmão Silva, portador da CNH nº 022.687.336.16 - DETRAN/PB, expedida em 16/11/2011, inscrito no C.P.F./MF nº 919.622.344-87, residente e domiciliado à Rua Renato Ribeiro Coutinho, nº 190, apto 3401, bairro Altiplano, nesta cidade; e **DELTA ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº 02.980.212/0001-08, estabelecida na Rua Empresário João Rodrigues Alves, nº 125, Sala 201, Empresarial Delta Center, Bancários, com sede em João

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

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

Pessoa/PB, CEP: 58.051-022, e-mail: assessoriadadirecao@deltaenge.com.br, neste ato representada pelos seus sócios ANTÔNIO CARLOS TEIXEIRA CATÃO, brasileiro, casado, engenheiro civil, nascido em Recife-PE, aos 07/09/1970, filho de Antônio Leite Catão e Helia Teixeira Catão, portador da Cédula de Identidade nº 1.335.820 - SSP/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 727.496.014-87, residente e domiciliado à Av. Acre, nº 601, Casa 232, bairro dos Estados, nesta cidade e CARLA MILLER MELO CATÃO, brasileiro, casada, Engenheiro Civil, nascida em São Paulo-SP, aos 12/09/1972, filha de Luiz De Souza Melo e Ivone Miller Melo, portadora da Cédula de Identidade nº 1.491.870 - 2ª Via - SSP/PB, inscrita no C.P.F./MF nº 929.150.004-68, residente e domiciliada à Av. Acre, nº 601, Casa 232, bairro dos Estados, nesta cidade; sendo neste ato representada por seus administradores ROBERTO FLÁVIO MACHADO FREIRE e ANTÔNIO CARLOS TEIXEIRA CATÃO, acima qualificados, E-mail: 3rengenharialtda@gmail.com.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 217.164.

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

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

Página 5 de 18

AV: 1. MATRÍCULA 303893 - João Pessoa Paraíba, 29/06/2023. Protocolado sob nº 321582, datado de 04/07/2023. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, para cumprimento dos preceitos legais do art. 176, § 1º da Lei Federal 6.015 de 31/12/1973, foi aberta a presente matrícula, destinada ao imóvel acima caracterizado, **ressaltando que se trata de imóvel em construção pendente de regularização registral quanto à sua conclusão.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,12, MP no valor de R\$ 1,75, FARPEN no valor de R\$ 33,94, ISS no valor de R\$ 5,47, sendo os Emolumentos R\$ 109,37. Selo Digital: **AKQ36553-PJ0K.** O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

AV: 2. MATRÍCULA 303893 - João Pessoa Paraíba, 29/06/2023. Protocolado sob nº 321582, datado de 04/07/2023. **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

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

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.iti.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/XSLM4-43E7E-T4UT7-FWHPA>



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

Estado 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 **14.883**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,12, MP no valor de R\$ 1,75, FARPEN no valor de R\$ 33,94, ISS no valor de R\$ 5,47, sendo os Emolumentos R\$ 109,37. Selo Digital: **AKQ36554-JQ0A**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

AV: 3. MATRÍCULA 303893 - João Pessoa Paraíba, 29/06/2023. Protocolado sob nº 321582, datado de 04/07/2023. **AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE**. De acordo com declaração devidamente assinada pela parte interessada, e de acordo com a Lei 11.977/09, e nos parâmetros da Medida Provisória 996/2020, bem como Ofício Circular nº 166/2020, de 02, Dezembro de 2020, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça - Poder Judiciário do

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

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

Página 7 de 18

Estado da Paraíba, procedo neste ato com a **AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE** em virtude do enquadramento do imóvel constante da presente matrícula ao **programa minha casa, minha vida**, do Governo Federal, onde o **Empreendimento denominado Condomínio Residencial Vila Jardim Residence Club**, situado na Rua Inácio Marcelino, s/nº (sem número), **bairro Gramame, nesta Capital**; já descrito e caracterizado, terá destinação exclusivamente residencial, negociada na faixa de preço estabelecida por lei e apenas poderá ser alienada através do mencionado programa. O descumprimento da declaração implicará no não enquadramento do empreendimento aos descontos de emolumentos previstos. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 0,00, MP no valor de R\$ 0,00, FARPEN no valor de R\$ 0,00, ISS no valor de R\$ 0,00, sendo os Emolumentos R\$ 0,00. Selo Digital: **ACM28642-VKOT**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4. MATRÍCULA 303893 - João Pessoa Paraíba, 29/06/2023. Protocolado sob nº 321582, datado de 04/07/2023. **TRANSFERÊNCIA DE FORMA DE PAGAMENTO.** 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. 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

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

Página 8 de 18

acordo com o contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram **3R DELTA INCORPORADORAS ASSOCIADAS SPE LTDA** e **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS, no âmbito do programa casa verde e amarela, nº 8.7877.1589673-7, assinado pelas partes em 05/01/2023 (cinco de janeiro de dois mil e vinte e três), o(a)(s) **DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): 3R DELTA INCORPORADORAS ASSOCIADAS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ: 43.698.805/0001-63, estabelecida na Rua Carteiro Olívio Pontes, 75, Sala 03, Jardim São Paulo, João Pessoa, PB, CEP: 58.053-020, neste ato representada por Roberto Franca Gadelha, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF n.º 965.179.564-68 e identidade profissional n.º 1603981624 CONFEA, com endereço a Av. João Cirilo da Silva, 1700 - Altiplano- João Pessoa - PB, Roberto Flávio Machado Freire, brasileiro, viúvo, empresário, portador do CPF n.º 109.134.754-91 e identidade profissional n.º 1603982400 CONFEA, com endereço a Av. Cabo Branco, 2890 - Apt. 402 A - bairro Cabo Branco - João Pessoa-PB, CEP:

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

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 9 de 18

58045-010, Antônio Carlos Teixeira Catão, brasileiro, casado, empresário, portador de cédula de identidade de no 1.335.820 SSP/PB, C.P.F. nº 727.496.014-87, com endereço na AV. ACRE - 601 - COND ALPHAVILLE - ESTADOS - JOÃO PESSOA/PB - 58030-230 e Carla Miller Melo Catão, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade 1.491.870 SSDS/PB, CPF nº 929.150.004-68, residentes e domiciliados no endereço na AV. ACRE - 601 - COND ALPHAVILLE - ESTADOS - JOÃO PESSOA/PB - 58030-230; , adquiriu(ram) um financiamento junto a **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ERIK JUNIO AVELINO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 13/05/1986, economiário, portador(a) da carteira de identidade 2831216, expedida por SSP/PB em 10/10/2000 e do CPF 052.737.394-03 conforme

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

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 10 de 18

procuração lavrada às folhas 001/002, do livro 3419-P, em 20/01/2020, no 2º tabelião de notas e protesto de Brasília - DF e substabelecimento lavrado às folhas 098, 099 e 100, do livro 075, em 27/02/2020, no 6º tabelionato de notas de Salvador - BA, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **FIADOR(ES): DELTA ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 02.980.212/0001-08, com endereço na Rua Empresário João Rodrigues Alves, no 125, sala 201, Empresarial Delta Center, Bancários, João Pessoa/PB, CEP 58.051-022, neste ato devidamente representada pelo sócio proprietário Antônio Carlos Teixeira Catão, brasileiro, casado, empresário, portador de cédula de identidade 1.335.820 SSP/PB, C.P.F. 727.496.014-87 e Carla Miller Melo Catão, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade 1.491.870 SSDS/PB, CPF nº 929.150.004-68, residentes e domiciliados no endereço na AV ACRE - 601 - COND ALPHAVILLE - ESTADOS - JOÃO PESSOA/PB - 58030-230; e **3R DELTA INCORPORADORAS ASSOCIADAS SPE LTDA**, acima qualificada, no valor do Financiamento: R\$ 17.151.203,39 (dezessete milhões, cento e cinquenta e um mil, duzentos e três reais, trinta e nove centavos). **FORMA 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. 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

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.iti.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/XSLM4-43E7E-T4UT7-FWHPA>



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

PAGAMENTO: Construção/ legalização: 18 meses;
Amortização: 24 meses; Taxa de Juros: Nominal: 8.0000%
a.a e Efetiva: 8.3000% a.a; **VALOR DA GARANTIA**
HIPOTECÁRIA: R\$ 30.408.000,00. 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.
Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 0,00, MP no valor de
R\$ 0,00, FARPEN no valor de R\$ 0,00, ISS no valor de R\$
0,00, sendo os Emolumentos R\$ 0,00. Selo Digital:
ACM28643-4C14. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do**
Registro_____

AV: 5. MATRÍCULA 303893 - João Pessoa Paraíba,
29/06/2023. Protocolado sob nº 321582, datado de
04/07/2023. CANCELAMENTO. Certifico que na cláusula 1.7

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

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

Página 12 de 18

do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida - recursos do FGTS, sob nº 8.7877.1715779-6, assinado pelas partes em data de 07/06/2023 (sete de junho de dois mil e vinte e três), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, autorizou o cancelamento da HIPOTECA constante no ato AV-4 da matrícula supra, em nome de 3R DELTA INCORPORADORAS ASSOCIADAS SPE LTDA, acima qualificada, podendo assim ser registrada em nova garantia. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,12, MP no valor de R\$ 1,75, FARPEN no valor de R\$ 33,94, ISS no valor de R\$ 5,47, sendo os Emolumentos R\$ 109,37. Selo Digital: AKQ36555-PLK5. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 6. MATRÍCULA 303893 - João Pessoa, 29/06/2023. Protocolado sob nº 321582, datado de 04/07/2023. **COMPRA E VENDA.** De acordo com contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional,

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

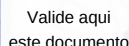
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

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

Página 13 de 18

alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida - recursos do FGTS, sob nº 8.7877.1715779-6, assinado pelas partes em data de 07/06/2023 (sete de junho de dois mil e vinte e três). **VENDEDOR(A)(AS)(ES): 3R DELTA INCORPORADORAS ASSOCIADAS SPE LTDA**, acima qualificada, **VENDEU(RAM)** o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) **COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S):** IRALI DE ARAÚJO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/03/1980, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de; LUCIA HONORATO DE ARAÚJO e MANUEL FERREIRA DA SILVA, e-mail: **IRALI.SILVA@HOTMAIL.COM**, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2531745, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 30/01/2023 e do CPF 036.858.074-12, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Cicero Meireles, 54, Mangabeira em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2023/010802. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 123,41, MP no valor de R\$ 10,73, FARPEN 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





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

valor de R\$ 76,88, ISS no valor de R\$ 33,54, sendo os Emolumentos R\$ 670,70. Selo Digital: **AFR65166-ZIUJ**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

R: 7. MATRÍCULA 303893 - João Pessoa, 29/06/2023. Protocolado sob nº 321582, datado de 04/07/2023. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) **DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S)**: IRALI DE ARAÚJO DA SILVA, 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\$ 126.400,00, sendo R\$ 20.593,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 11.007,00 referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$ 14.935,80 referente ao valor da compra e venda do terreno. **FORMA DE PAGAMENTO**: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 698,64, com juros nominal de 4.7500% ao ano e efetiva de 4.8547% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 158.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data 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. 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

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 15 de 18

12/07/2023. 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. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 101,60, MP no valor de R\$ 8,84, FARPEN no valor de R\$ 75,40, ISS no valor de R\$ 27,61, sendo os Emolumentos R\$ 552,19. Selo Digital: **AFR65167-RWWW**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 8. MATRÍCULA 303893, CNM: 069161.2.0303893-54 - João Pessoa, 02/01/2024. Protocolo nº 334307, datado de 07/12/2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e conforme planta aprovada em conforme planta aprovada em 05/10/2022, Alvará de Licença para Construção nº 7382-22-JP-ALV, código verificador nº dy3i8zh5 de 05/10/2022,

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

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

Página 16 de 18

Licença de Habitação n.º 2023/011061, processo n.º 2023/034705, de 10/11/2023, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, aferição n.º 90.012.60404/70-001, período: 05/10/2022 a 31/10/2023, emitida em 27/11/2023, 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 n.º 406 - 3º andar, do Bloco D situado no Condomínio Residencial Vila Jardim Residence Club, nº 816**, na Rua Inácio Marcelino, bairro Gramame, nesta Capital, composto de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha/serviço, 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte com wc e 01 (um) wc social; Área privativa principal: 50,15 m²; Outras áreas privativas: 0 m²; Área privativa total: 50,15 m²; Área de uso comum: 34,82 m²; Área real total: 84,97 m²; Coeficiente de proporcionalidade: 0,00311; Quantidade de Vagas: 1; Tipo de Vaga: Descoberta. Cadastrado na PMJP sob nº 57.287.1861.0000.0126. Cobrada as taxas FEPJ 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

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

valor de R\$ 20,12, MP no valor de R\$ 1,75, ISS no valor de R\$ 5,47, sendo os Emolumentos R\$ 109,37. Selo Digital: **AOG11288-E6T6**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

AV: 9. MATRÍCULA 303893, CNM: 069161.2.0303893-54 – João Pessoa, 30/12/2025. Protocolo nº 388150, datado de 22/08/2025. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 09/12/2025 (nove de dezembro 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) IRALI DE ARAUJO DA SILVA, inscrito no CPF nº 036.858.074-12. 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 57.287.1861.0000.0126, 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

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

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

seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a leilão público. No valor de R\$ 163.153,80 (cento e sessenta e três mil, cento e cinquenta e três reais e oitenta centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 022322/25-44. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 150,10, MP no valor de R\$ 13,05, FARPEN no valor de R\$ 84,41, ISS no valor de R\$ 40,79, sendo os Emolumentos R\$ 815,77. Selo Digital: **ARH46546-VBW3**. O Escrevente: JOSE FELIPE GOMES DINIZ. Dou fé.

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$26,12, MP no valor de R\$2,27, FARPEN no valor de R\$ 3,45, ISS no valor de R\$ 7,10, sendo os Emolumentos R\$ 141,96. Selo Digital: **ARV49837-CL3I**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 08 de Janeiro de 2026.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

