



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

onr

Página 1 de 9

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25061100224, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 158546**, o seguinte teor:

Imóvel: Coeficiente de proporcionalidade ou fração ideal de 0,003136678 do terreno situado na Rua Cicero Soares da Silva, no bairro Cuiá, nesta capital, mede em sete segmentos de reta, respectivamente, 48m09, 05m14, 04m14, 07m72, 13m82, 05m52 e 83m74 de largura na frente e por quatorze segmentos de reta que medem, respectivamente, 35m50, 17m50, 00m30, 10m05, 20m30, 14m00, 22m73, 159m87, 03m10, 25m66, 22m73, 12m24, 24m56 e 72m75 de largura nos fundos, por 448m80 de comprimento do lado direito e por dezesseis segmentos de reta que medem, respectivamente, 28m87, 05m00, 30m22, 20m43, 23m26, 50m46, 48m48, 65m67, 13m53, 12m28, 06m03, 09m46, 03m01, 03m24, 06m36 e 14m70 de comprimento do lado esquerdo, tendo como limite a

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

ridigital





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

onr

Página 2 de 9

frente a Rua Cicero Soares da Silva, lado direito com a Rua Adalgiza Carneiro Cavalcanti, lado esquerdo com os imóveis nºs 14, 171, 181, 191, 201, 241, 251, 261 e os lotes 146, 96, 86, 76, 36, 26 e uma área não cadastrada e nos fundos com os imóveis nºs 713, 70, 100, 11 e os lotes 92, 112, 122, 132, 152 com a Rua Carlos Antonio Galiza de Andrade e com uma área não cadastrada, Cadastro na PMJP sob nº. 40.083.0422.0000.000, onde será edificado a unidade autônoma que corresponderá ao Apartamento nº 304 do bloco H, do Prédio Residencial Parque Jardim Bougainville constituído de sala de estar/jantar, circulação, 02 quartos, 01 banheiro social, cozinha e área de serviço, tendo uma área real total de 61,983m², sendo 43,43m² de área real total privativa, 11,50m² de área real de vaga de estacionamento, 7,0530m² de área real de uso comum, e coeficiente de proporcionalidade de 0,003136678, fração ideal de 0,3136678% e quota de terreno de 68,11m².

PROPRIETARIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A., com sede em Belo Horizonte/MG, na Av. Raja Gabaglia, nº 2720,

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

ridigital





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

onr

Página 3 de 9

exceto lado 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), DANIELE F FIGUEIREDO, portadora do CPF nº 09150568604, identificado(s), 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 Matrícula 7086

R: 1 MATRÍCULA 158546 - João Pessoa, 19/02/2015. COMPRA E VENDA. De acordo com Contrato por instrumento particular de venda e compra 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. 123.406.139, assinado pelas partes em data de 30/09/2014. **VENDEDOR (A) (AS) (ES):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, acima

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

ridigital





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

onr

Página 4 de 9

qualificada, VENDEU (RAM) o imóvel constante da matrícula supra, a (ao) (s) COMPRADOR (A) (AS) (ES) / DEVEDOR (A) (AS) (ES) / FIDUCIANTE (S): FABIOLA CARLA GARCIA DE VASCONCELOS, brasileira, técnica de informática, solteira não convivente em união estável, nascida em 17/09/1984, CNH nº 03276753505 DNT/PB, em 19/10/2011, CPF/MF nº 053.893.144-25, residente e domiciliada em João Pessoa/PB, Rua Comerciante Ednaldo Paiva de Araújo 147, Mangabeira IV, CEP 58.057-546. No valor de R\$ 129.047,00. Tendo o valor fiscal de R\$ 130.590,53, conforme guia de ITBI nº 2015/001374. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: ABA19088-3QV8. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 2 MATRÍCULA 158546 - João Pessoa, 19/02/2015.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(s) DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE (S) FABIOLA CARLA GARCIA DE VASCONCELOS, 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

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

ridigital





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 9

estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor bancário sul, quadra 01, bloco G, lote s/nº, em Brasília - DF, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência Varadouro/PB, prefixo 1234-3, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda(CNPJ/MF) sob o nº 00.000.000/0874-59, representado por seu procurador substabelecido, ALEXANDRE AZEREDO TERRES, brasileiro, bancário e economiário, casado - comunhão parcial, RG nº 5156658-0 SESP/PR, CPF nº 881.774.759-91, residente em João Pessoa/PB, nos termos da procuração anexa, doravante designado CREDOR, ora credor fiduciário, ora credor hipotecário, no valor de R\$ 97.712,05, sendo R\$ 17.418,95 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 13.916,00 referente aos recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto, R\$ 12.703,54 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 366 prestações mensais, no valor total de R\$ 549,53, com juros nominal de 5,004% ao ano e efetiva de 5,116% ao ano, R\$ 128.000,00 valor da garantia fiduciária, com

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

ridigital





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

onr

Página 6 de 9

vencimento da 1ª prestação em data de 10/04/2015 e última prestação em data de 10/03/2045, prazo para término da construção será em 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, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário a possuidor indireto. Emolumentos: Registro: R\$ 952,72; FARPEN: R\$ 92,34; FEPJ: R\$ 26,30; ISS: R\$ 47,64; MP: R\$ 2,29. Selo de fiscalização: ABA19089-6UTS. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 3 MATRÍCULA 158546 - João Pessoa, 21/12/2015.
AVERBAÇÃO DE REGULARIDADE DA CONSTRUÇÃO. Certifico conforme planta aprovada em 2012/000942, processo nº. 2012/050512 de 24/05/2012, Licença de Habitação nº. 2015/011279, processo nº. 2015/086463, de 20/11/2015,

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

ridigital





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

onr

Página 7 de 9

expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 003232015-88888987, CEI n.º 51.212.88987/79, emitida em 04/12/2015, procedo à averbação de construção do Apartamento n.º. 304 - 2º Andar do Bloco H do Prédio Residencial Parque Jardim Bougainville n.º 165 está cadastrado na Rua Cícero Soares da Silva, no bairro Cuiá, nesta capital, composto de sala de estar/jantar, circulação, 02 quartos, 01 banheiro social, cozinha e área de serviço, tendo uma área real total de 61,983m², sendo 43,43m² de área real total privativa, 11,50m² de área real de vaga de estacionamento, 7,0530m² de área real de uso comum, e coeficiente de proporcionalidade de 0,003136678, fração ideal de 0,3136678% e quota de terreno de 68,11m². Cadastrado na PMJP sob n.º 40.083.0422.0000.288, construído pela MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com recursos financiados pela BANCO DO BRASIL S.A. De Propriedade do COMPRADOR / DEVEDOR / FIDUCIANTE: FABIOLA CARLA GARCIA DE VASCONCELOS, podendo dispor em sua forma

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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

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/JK3TC-HMCNW-JHMKK-54KRL>





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

onr

Página 8 de 9

definitiva. Selo de fiscalização: ACK17689-07N5. Dou fé.
O Oficial do Registro_____.

AV: 4 MATRÍCULA 158546 - João Pessoa, 21/12/2015.
CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO. Certifico que a requerimento
formulado por MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A, já
qualificado, 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 por extinção da
averbação do Regime de Afetação da Incorporação do
Empreendimento, conforme ato AV-12. Selo de fiscalização:
ACK17849-WBCR. 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: ARE52482-408B.
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

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

ridigital



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

onr

Página 9 de 9

João Pessoa - PB, 11 de Junho de 2025.

Certidão Assinada Digitalmente.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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



Assinado eletronicamente por: JOAO PAULO SARDINHA DOS SANTOS - 20/06/2025 15:01:37
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25062015013718200000107820734>
Número do documento: 25062015013718200000107820734

Num. 114937465 - Pág. 9