



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 8

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº **26051100024**, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na Matrícula nº **157213**, o seguinte teor:

Imóvel: Coeficiente de proporcionalidade ou fração ideal de 0,000465728% 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 A-11, Vaga de garagem nº 418, descoberta livre, do Prédio Residencial Jardim América, nesta capital, constituído de sala de estar/jantar, circulação, 02 quartos, 01 banheiro

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

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/WU3U4-UYPE7-95KGQ-YYKJH>



Assinado eletronicamente por: DANILO PEREIRA DA SILVA - 15/05/2026 14:46:50

<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26051514465001000000150889175>

Número do documento: 26051514465001000000150889175

Num. 159617338 - Pág. 1



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 8

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.

PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 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 sua procuradora, DANIELE FRANCO FIGUEIREDO, portador(a) do CPF nº 091.505.686-04, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 05.05.2014, às fls. 31, do Livro 1983.REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob o nº 127.780.

R: 1 MATRÍCULA 157213 - João Pessoa, 06/01/2015.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato por instrumento

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

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/WU3U4-UYPE7-95KGQ-YYKJH>



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 8

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. 339.604.243, assinado pelas partes em data de 29/08/2014. VENDEDOR (A)(AS)(ES): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, acima qualificada(o), VENDEU(RAM) o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES)/ DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): ELISANGELA NASCIMENTO SENA, Brasileira, mecânica de manutenção de veículos automotores, solteira, não convivente em união estável, nascida em 17/02/1987, portadora da carteira de identidade 3082579, emissão de SSP/PB, em 04/12/2002, inscrita no CPF/MF sob número 014.085.944-63 residente e domiciliado em João Pessoa/PB, Rua Comer. Jorge Marques Bezerra 42, Mangabeira, CEP 58.055-180. No valor de R\$ 117.559,00, Tendo o valor fiscal de R\$ 117.823,31, conforme guia de ITBI nº 2014/019990. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AAT57652-2PYS. Dou fé. O Oficial do Registro _____.

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

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/WU3U4-UYPE7-95KGQ-YYKJH>



Assinado eletronicamente por: DANILO PEREIRA DA SILVA - 15/05/2026 14:46:50

<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26051514465001000000150889175>

Número do documento: 26051514465001000000150889175

Num. 159617338 - Pág. 3



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 8

R: 2 MATRÍCULA 157213 - João Pessoa, 06/01/2015.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ELISANGELA NASCIMENTO SENA, acima qualificado(a), 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 A, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência Tambaú-PB, prefixo 3396-0, situada na Avenida João Mauricio, nº 33, MANAIRA, João Pessoa-PB, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda(CNPJ/MF) sob o nº 00.000.000/2505-46, representado por seu procurador substabelecido, ALTEMAR DE ARAUJO FREIRE, brasileiro(a), bancário e economiario, casado(a) sob o regime de comunhão universal, portador do(a) carteira nacional habilitação nº 02272195807, emitida pelo Detran-AM em 25/05/2010, inscrito(a) 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

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/WU3U4-UYPE7-95KGQ-YYKJH>



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 5 de 8

CPF/MF sob o nº 256.724.362-34, residente em João Pessoa-PB, nos termos da procuração anexa, doravante designado credor, ora Credor Fiduciário, ora Credor Hipotecário, no valor de R\$ 93.337,97, sendo R\$ 8.556,03 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 15.665,00 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 371 prestações mensais, no valor total de R\$ 526,05, com juros nominal de 5,004% ao ano e efetiva de 5,116% ao ano, R\$ 117.000,00 valor da garantia fiduciária, com vencimento da 1ª prestação em data de 20/08/2015 e última prestação em data de 20/07/2045, data prevista para término do prazo de construção 20/05/2015. 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

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

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/WU3U4-UYPE7-95KGQ-YYKJH>



Assinado eletronicamente por: DANILO PEREIRA DA SILVA - 15/05/2026 14:46:50

<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26051514465001000000150889175>

Número do documento: 26051514465001000000150889175

Num. 159617338 - 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

onr

Página 6 de 8

desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário a possuidor indireto. Emolumentos: Registro: R\$ 882,83; FARPEN: R\$ 86,70; FEPJ: R\$ 24,37; ISS: R\$ 44,14; MP: R\$ 2,12. Selo de fiscalização: AAT57653-8M9H. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 3 MATRÍCULA 157213 - João Pessoa, 07/12/2016.
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 A11 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. 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

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/WU3U4-UYPE7-95KGQ-YYKJH>



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 8

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, 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 36.191.0930.0000.0419. Pertencente ao COMPRADOR(A)(AS)(ES) FIDUCIANTE(S) DORAVANTE SIMPLEMENTE DENOMINADO(A)(S) COMPRADOR(A)(AS)(ES): ELISANGELA NASCIMENTO SENA, já qualificado(a) (os/as) podendo dispor em sua forma definitiva. Selo de fiscalização: AEB54370-ZQ5L. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4 MATRÍCULA 157213 - 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

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

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/WU3U4-UYPE7-95KGQ-YYKJH>



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 8

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-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: AED78401-I8ZL. Dou fé. O Oficial do Registro _____.

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: ASN95117-3NGS. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 13 de Maio 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. 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

ri digital