



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96L4H-BX55Y-G82RA-XMMT2>

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 203 - 1º Andar do Condomínio Residencial Bella Vista, nº 140, edificado no Condomínio Residencial Park Cowboy, nº 800, situado na Rua Doutor Valdevino Gregório de Andrade, bairro Gramame, nesta Capital, composto de: sala de jantar/estar, varanda, 02 (dois) quartos sendo um suíte, área de circulação, wc social, cozinha, área de serviço coberta e 01 (uma) vaga de garagem descoberta. Área privativa principal 53,12 m², Área de uso comum de divisão não proporcional vinculada a unidade (área de garagem descoberta) 12,80 m², Área de uso comum real pertinente a unidade 9,46 m², Área real total 75,38 m², Coeficiente de proporcionalidade 0,0373 Fração ideal 3,73 %, Cota ideal do terreno 37,30 m². Cadastrado na PMJP sob nº 56.181.0462.0000.0010

PROPRIETÁRIO: QUEIROZ CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 28.194.163/0001-71, estabelecida na Rua José Ferreira de Moraes, nº 271, Renascer, em Cabedelo/PB, CEP: 58.108-186, neste ato representada por seus sócios, conforme Contrato de Constituição, registrado em 17/07/2017 sob nº 25200801571 protocolo 170263517 de 14/07/2017. NIRE 25200801571, OLDAQUE MENDES DE QUEIROZ JUNIOR, brasileiro, casado, empresário, nascido em João Pessoa-PB, aos 01/01/1986, filho de Oldaque Mendes de Queiroz e Maria do Socorro Oliveira Dias, portador da Cédula de Identidade nº 3138414 - SSP/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 064.373.074-55, residente e domiciliado à Rua Clovies de Holanda Calado, nº 160, bairro Intermares, na cidade de Cabedelo - PB e MARIA GABRIELA SILVA DE FRANCA QUEIROZ, brasileira, casada, empresária, nascida em João Pessoa-PB, aos 17/05/1983, filha de Genildo Alves de França e Luzinete Silva de França, portadora da Cédula de Identidade nº 2.467.978 - 2ª Via - SSP/PB, expedida em 08/08/2016, inscrita no C.P.F./MF nº 046.357.614-44, residente e domiciliada à Rua Clovies de Holanda Calado, nº 160, bairro Intermares, nesta cidade, email: junioroldaque@gmail.com

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 214.555.

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



Assinado eletronicamente por: DANILO PEREIRA DA SILVA - 15/04/2026 16:50:53

<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26041516505338200000149163223>

Número do documento: 26041516505338200000149163223

Num. 157726717 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96L4H-BX55Y-G82RA-XMMT2>

AV: 1 MATRÍCULA 216501 - João Pessoa, 22/07/2022. Protocolado sob nº 296.380, datado de 19/07/2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo com requerimento formulado por Oldaque Mendes de Queiroz Junior, portador do CPF sob nº 064.377.074-55, e em conformidade com Planta aprovada em 13/06/2022, Alvará de Licença para Construção nº 1966-22-JP-ALV, processo nº qs6mhdcw de 22/07/2022, Licença de Habitação nº 2022/006756, processo nº 2022/024322 de 08/07/2022, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, sob aferição nº 90.008.92983/75-001, e Código de Controle de Certidão: 01/12/2021 a 31/05/2022, emitida em 16/06/2022, 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: AMR96354-7BAR. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2 MATRÍCULA 216501 - João Pessoa, 22/07/2022. Protocolado sob nº 296.380, datado de 19/07/2022. AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo nesta data, conforme o § 1º do art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, com a devida Averbação da Comunicação do Registro da Convenção de Condomínio, procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, e registrado sob nº 14.635. CERTIFICO mais que o presente condomínio é parte integrante do Condomínio Residencial Park Cowboy, que tem seu registro de convenção no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, e registrado sob nº 10.428. Selo de fiscalização: AMR98846-1LJ2. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 3 MATRÍCULA 216501 - João Pessoa, 22/07/2022. Protocolado sob nº 296.380, datado de 19/07/2022. De acordo com Declaração devidamente assinada por Oldaque Mendes de Queiroz Junior, portador do CPF sob nº 064.377.074-55, 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 de Dezembro de 2020, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça - Poder Judiciário do Estado da Paraíba, procedo neste ato com a AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE em virtude do enquadramento do imóvel constante da presente matrícula ao Programa Casa Verde e Amarela, do Governo Federal, onde a Unidade Residencial, acima descrita e caracterizada, terá destinação EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL, negociada na faixa de preço estabelecida e apenas poderá ser alienada através do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA. O descumprimento da

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



Assinado eletronicamente por: DANILO PEREIRA DA SILVA - 15/04/2026 16:50:53

<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26041516505338200000149163223>

Número do documento: 26041516505338200000149163223

Num. 157726717 - Pág. 2



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

declaração implicará o não enquadramento do empreendimento aos descontos de emolumentos extrajudiciais previstos. Selo de fiscalização: AMW16650-D2JH. Dou Fé. O Oficial do Registro_____

R: 4 MATRÍCULA 216501 - João Pessoa, 18/01/2023. Protocolado sob nº 309.387, datado de 16/01/2023. 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 8.4444.2844600-1, assinado pelas partes em data de 22/12/2022 (vinte e dois de dezembro de dois mil e vinte e dois). VENDEDOR(A)(AS)(ES): QUEIROZ CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 28.194.163/0001-71, situada em Av. José Fer Moraes, 271, Renascerem Cabedelo/PB, e-mail: QUEIROZCONTRUCOES@HOTMAIL.COM, representada pelo(s) sócio(s) OLDAQUE MENDES DE QUEIROZ JÚNIOR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/01/1986, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de: MARIA DO SOCORRO OLIVEIRA DIAS e OLDAQUE MENDES DE QUEIROZ, e-mail: JRDISTRIBUIDORADEVIDROS@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 03436076899, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 11/01/2021 e do CPF 064.373.074-55, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Vitorino Cardoso, 120, Q E Lote 4, Poco em Cabedelo/PB e MARIA GABRIELA SILVA DE FRANCA QUEIROZ, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/05/1983, administrador, filho de: LUZINETE SILVA DE FRANCA e GENILDO ALVES DE FRANCA, e-mail: MRGABIZINHA@HOTMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2467978, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 08/08/2016 e do CPF 046.357.614-44, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Vitorino Cardoso, 0, Qd E Lt41, Poco em Cabedelo/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 203 (duzentos e três) - 1º (primeiro) Andar do Condomínio Residencial Bella Vista, nº 140 (cento e quarenta), edificado no Condomínio Residencial Park Cowboy, nº 800 (oitocentos), situado na Rua Doutor Valdevino Gregório de Andrade, bairro Gramame, nesta Capital, composto de: sala de jantar/estar, varanda, 02 (dois) quartos sendo um suíte, área de circulação, wc social, cozinha, área de serviço coberta e 01 (uma) vaga de garagem descoberta. Área privativa principal 53,12m² (cinquenta e três vírgula doze metros quadrados), Área de uso comum de divisão não proporcional vinculada a unidade(área de garagem descoberta) 12,80m² (doze vírgula oitenta metros quadrados), Área de uso comum real pertinente a unidade 9,46m² (nove vírgula quarenta e seis metros quadrados), Área real total 75,38m² (setenta e cinco vírgula trinta e oito metros quadrados), Coeficiente de proporcionalidade 0,0373 (zero vírgula zero três sete três). Fração

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96L4H-BX55Y-G82RA-XMMT2>

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



Assinado eletronicamente por: DANILO PEREIRA DA SILVA - 15/04/2026 16:50:53

<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26041516505338200000149163223>

Número do documento: 26041516505338200000149163223

Num. 157726717 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96L4H-BX55Y-G82RA-XMMT2>

ideal 3,73% (três vírgula setenta e três por cento), Cota ideal do terreno 37,30m² (trinta e sete vírgula trinta metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 56.181.0462.0000.0010, constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): VITORIA SABRINA BERNARDO DE ALMEIDA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/10/2001, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: SUELEIDE BERNARDO LEMOS e EDILEUSON ARAÚJO DE ALMEIDA, e-mail: VSABRINA500@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4482544, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 09/09/2016 e do CPF 713.830.074-38, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Das Violetas, 44, Itambé em Itambé/PE. No valor de R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2023/000349. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: ANM50126-BPUZ. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 5 MATRÍCULA 216501 - João Pessoa, 18/01/2023. Protocolado sob nº 309.387, datado de 16/01/2023. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): VITORIA SABRINA BERNARDO DE ALMEIDA, 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\$ 109.000,00, sendo R\$ 20.011,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 19.989,00 referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 553,25, com juros nominal de 4.2500% ao ano e efetiva de 4.3337% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 149.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 23/01/2023. 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. Emolumento Registro: R\$ 1.123,88; FEPJ - Fundo Especial do Poder Judiciário: R\$ 206,80; MP - Ministério Público: R\$ 17,98; FARPEN - Fundo de Apoio ao Registro das Pessoas Naturais: R\$ 150,56; ISS - Imposto Sobre Serviços: R\$ 56,20; Total: R\$ 1.555,42. Selo de fiscalização: AMW10502-50VS. Dou fé. O Oficial do Registro_____

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



Assinado eletronicamente por: DANILO PEREIRA DA SILVA - 15/04/2026 16:50:53

<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26041516505338200000149163223>

Número do documento: 26041516505338200000149163223

Num. 157726717 - Pág. 4



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

R: 6. MATRÍCULA 216501, CNM: 069161.2.0216501-39 - João Pessoa, 13/04/2026. Protocolo nº 408992, datado de 17/03/2026. **PENHORA.** Em cumprimento ao Mandado de Registro de Penhora, expedido de ordem do(a) MM. Juiz(a) da Vara de Juizados Especiais Cíveis de João Pessoa, estado da Paraíba, datada de 19/12/2025, nos autos do processo nº **0867699-55.2024.8.15.2001.** (Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais-). Que figuram como partes. **REQUERENTE: RESIDENCIAL BELLA VISTA e REQUERIDO: VITORIA SABRINA BERNARDO DE ALMEIDA,** procedo o **REGISTRO DA PENHORA,** sobre o imóvel: Apartamento nº 203 - 1º Andar do Condomínio Residencial Bella Vista, nº 140, edificado no Condomínio Residencial Park Cowboy, nº 800, situado na Rua Doutor Valdevino Gregório de Andrade, bairro Gramame, nesta Capital. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 22,85, MP no valor de R\$ 1,99, FARPEN no valor de R\$ 38,54, ISS no valor de R\$ 6,21, sendo os Emolumentos R\$ 124,21. Selo Digital: **ASJ50803-ERVV.** O Escrevente: JOSE FELIPE GOMES DINIZ. Dou fé.

João Pessoa - PB, 13 de Abril 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/docs/96L4H-BX55Y-G82RA-XMMT2>

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



Assinado eletronicamente por: DANILO PEREIRA DA SILVA - 15/04/2026 16:50:53

<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26041516505338200000149163223>

Número do documento: 26041516505338200000149163223

Num. 157726717 - Pág. 5