



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

CERTIFICAÇÃO DO(S) ATOS(S)

CERTIFICO, a requerimento formulado pela(s) interessada(s), e autorizado por Lei, que fo(i) (ram) lançados os respectivo(s) ato(s), na Matrícula **164521**, consta o teor seguinte:

Imóvel: Fração ideal do terreno de 0,00450 do lote de terreno próprio, nº 407 da quadra nº 26, situado na Rua José Mironio Serrano, bairro Valentina Figueiredo, nesta capital, medindo 100m00 de largura na frente, por 100m00 de largura nos fundos, pelo lado direito tendo o comprimento composto de três seguimentos, respectivamente de 50m00, 25m00 e 50m00, lado esquerdo tendo o comprimento composto por três seguimentos, medindo respectivamente 50m00, 25m00 e 50m00. Limitando-se a frente com a Rua de sua situação, lado direito com os lotes nºs 78 e 432, lado esquerdo a Rua Vale dos Lírios e com os lotes nºs 250, 240, 230, 200 e 186, e nos fundos com a Rua Goreth, cadastro na PMJP sob nº 50.026.0407.0000.000, onde será edificada a unidade autônoma que corresponderá ao Apartamento nº 203 - 1º Andar, Bloco B, do Prédio Residencial Jardim Tropical, s/nº, da Rua Tel. Chateaubriand Brasil Filho, no Bairro de Muçumagro, nesta capital, composto de sala, 02 (dois) quartos sendo 01 (um) suíte, wc social e cozinha americana/serviço. com área privativa real com 48,99m², 01 (uma) vaga de garagem descoberta no recuo frontal do prédio com 2,30m x 5,00m (11,50m²), área de uso comum real de 38,9371m², área total real de 99,4271m² e fração ideal do terreno de 0,00450 PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA TROPICAL LTDA, inscrita sob o CNPJ/MF 04.984.077/0001-02, situada em Av. Dom Pedro I, 719, sala 201, 1 andar no bairro Centro da cidade de João Pessoa - PB, neste ato representada pelo Sr. MARCIO GARCIA DE VASCONCELOS, brasileiro, casado, maior, empresário, portador da Identidade nº 2.175.080 SSP/PB e inscrito no CPF/MF sob o nº 022.320.704-76, residente e

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PS2J-5DT4L-3X6ZK-DEX3P>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Assinado eletronicamente por: CASSIO DE LUNA BARROS - 18/06/2024 15:11:49

<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2406181511486280000086718035>

Número do documento: 2406181511486280000086718035

Num. 92321037 - 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

domiciliado na Rua Alice Maria Conceição, 19, Apto 202, no Bairro TambiaREGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 154.073.

AV: 1 MATRÍCULA 164521 - João Pessoa, 14/10/2015. ABERTURA DE MATRICULA. Certifico que em conformidade com Planta aprovada em 18/08/2015, Alvará de Licença para Construção nº. 2015/001405, processo nº. 2015/081347 de 18/08/2015, e para cumprimento dos preceitos legais do art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba foi aberta a presente matrícula, destinada a unidade em construção acima caracterizada, ressaltando que se trata de imóvel em construção pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, de sorte que a disposição definitiva do bem se fará após a apresentação para registro da autorização de "habite-se" e a certidão negativa de débito para com o INSS para averbação. Selo de fiscalização: ABY62458-ZMFK. Dou fé. O Oficial do Registro _____

AV: 2 MATRÍCULA 164521 - João Pessoa, 14/10/2015. 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 averbação da comunicação do registro da convenção de condomínio, procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, sob nº de ordem 9600. Selo de fiscalização: ACA61284-1960. Dou fé. O Oficial do Registro _____

AV: 3 MATRÍCULA 164521 - João Pessoa, 14/10/2015. REGIME DE AFETAÇÃO. Certifico que a requerimento formulado por CONSTRUTORA TROPICAL LTDA, já qualificado, e de acordo com o Art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, e com fulcro no Art. 31-A da Lei 4.591/64, procedo neste ato, de Ofício, com a devida a Averbação do registro do Regime de Afetação da Incorporação do Empreendimento " Prédio Residencial Jardim Tropical, s/nº, da Rua Tel. Chateuabriand Brasil Filho, no Bairro de Muçumagro, nesta

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 assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PS2J-5DT4L-3X6ZK-DEX3P>





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

capital ", para a unidade autônoma supra descrita e caracterizada, constituindo-se, destarte, patrimônio de Afetação o conjunto de bens da incorporação, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral dos incorporadores. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 4 MATRÍCULA 164521 - João Pessoa, 26/12/2016. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio a produção de habitações - recursos do FGTS, sob nº 8.7877.0074247-0 assinado pelas partes em data de 14/12/2016 (quatorze de dezembro de dois mil e dezesseis). VENDEDOR(A)(AS)(ES) / INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA / INCORPORADORA: CONSTRUTORA TROPICAL LTDA, inscrita no CNPJ 04.984.077/0001-02, situada em R Ivanice Martins Da Camara, 86, Jardim Oceania em João Pessoa/PB representada pelo(s) sócio(s) GILMAR GRACILIANO DE VASCONCELOS FILHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/12/1981, portador(a) de CNH nº 01247091550, expedida por DETRAN/PB em 04/02/2015 e do CPF 034.159.174-28, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Joakim Schuller, 211, Ap 804, Jardim Oceania em João Pessoa/PB e MARCIO GARCIA DE VASCONCELOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/06/1978, portador(a) de CNH nº 01863301191, expedida por DETRAN/PB em 25/03/2013 e do CPF 022.320.704-76, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Ivanice Martins Da Camara, 86, A804, Jardim Oceania em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel: Fração ideal do terreno de 0,00450 (zero vírgula zero zero quatro cinco zero) do lote de terreno próprio, nº 407 (quatrocentos e sete) da quadra nº 26 (vinte e seis), situado na Rua José Mironio Serrano, bairro Valentina Figueiredo, nesta capital, medindo 100m00 (cem metros) de largura na frente, por 100m00 (cem metros) de largura nos fundos, pelo lado

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 assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PS2J-5DT4L-3X6ZK-DEX3P>





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

direito tendo o comprimento composto de três seguimentos, respectivamente de 50m00 (cinquenta metros), 25m00 (vinte e cinco metros) e 50m00 (cinquenta metros), lado esquerdo tendo o comprimento composto por três seguimentos, medindo respectivamente 50m00 (cinquenta metros), 25m00 (vinte e cinco metros) e 50m00 (cinquenta metros). Limitando-se a frente com a Rua de sua situação, lado direito com os lotes nºs 78 e 432, lado esquerdo a Rua Vale dos Lírios e com os lotes nºs 250, 240, 230, 200 e 186, e nos fundos com a Rua Goreth, cadastro na PMJP sob nº 50.026.0407.0000.000, onde será edificada a unidade autônoma que corresponderá ao Apartamento nº 203 (duzentos e três) - 1º (primeiro) Andar, Bloco B, do Prédio Residencial Jardim Tropical, s/nº, da Rua Tel. Chateaubriand Brasil Filho, no Bairro de Muçumagro, nesta capital, composto de sala, 02 (dois) quartos sendo 01 (um) suíte, wc social e cozinha americana/serviço. com área privativa real com 48,99m² (quarenta e oito vírgula noventa e nove metros quadrados), 01 (uma) vaga de garagem descoberta no recuo frontal do prédio com 2,30m (dois metros e trinta centímetros) x 5,00m (cinco metros) (11,50m² (onze vírgula cinquenta metros quadrados)), área de uso comum real de 38,9371m² (trinta e oito vírgula nove três sete um metros quadrados), área total real de 99,4271m² (noventa e nove vírgula quatro dois sete um metros quadrados) e fração ideal do terreno de 0,00450 (zero vírgula zero zero quatro cinco zero). Cadastrado na PMJP sob nº 50.026.0407.0000.0000 constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): EDINALDO PESSOA DA COSTA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/02/1969, recepcionista, portador(a) de CNH nº 03007390218, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 05/02/2016 e do CPF 569.080.834-20, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Dos Angelins, 77, Anatólia em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2016/013997. COM CONDIÇÕES. Selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PS2J-5DT4L-3X6ZK-DEX3P>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: CASSIO DE LUNA BARROS - 18/06/2024 15:11:49

<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2406181511486280000086718035>

Número do documento: 2406181511486280000086718035

Num. 92321037 - 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

de fiscalização: AEC80485-I54J. Dou fé. O Oficial do Registro _____.

R: 5 MATRÍCULA 164521 - João Pessoa, 26/12/2016.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): EDINALDO PESSOA DA COSTA, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/NF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 79.900,00, sendo R\$ 100,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 20.000,00 referente aos descontos concedidos pelo FGTS e R\$ 5.402,40 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\$ 497,26, com juros nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 100.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 14/01/2017. 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\$ 780,33; FARPEN: R\$ 101,18; FEPJ: R\$ 143,58; ISS: R\$ 39,02; MP: R\$ 12,48. Selo de fiscalização: AEC80484-DD2E. Dou fé. O Oficial do Registro _____.

AV: 6 MATRÍCULA 164521 - João Pessoa, 17/03/2017.
RETIFICAÇÃO. Certifico que de acordo com a Lei Federal nº 6.015/73 e com o Artigo 967 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, procedo, neste ato, "de ofício", a averbação de retificação do endereço do imóvel da presente matricula,

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PS2J-5DT4L-3X6ZK-DEX3P>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Assinado eletronicamente por: CASSIO DE LUNA BARROS - 18/06/2024 15:11:49

<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24061815114862800000086718035>

Número do documento: 24061815114862800000086718035



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

que passa a ser o seguinte: Fração ideal do terreno de 0,00450 do lote de terreno próprio, nº 407 da quadra nº 26, situado Rua Tel. Chateaubriand Brasil Filho, no Bairro de Muçumagro, nesta capital. Selo de fiscalização: ADR92958-2MEJ. Dou fé. O Oficial do Registro _____

AV: 7 MATRÍCULA 164521 - João Pessoa, 16/06/2017. AVERBAÇÃO DE REGULARIDADE DA CONSTRUÇÃO. Certifico conforme planta aprovada em 18/08/2015, Alvará de Licença para Construção nº. 2015/001405, processo nº. 2015/081347 de 18/08/2015, Licença de Habitação n.º 2017/003054, processo nº. 2017/016624, de 22/05/2017, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 001322017-88888923, CEI n.º 51.230.45923/75, emitida em 13/06/2017, 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 203 - 1º Andar, Bloco B, do Prédio Residencial Jardim Tropical, nº 700, da Rua Tel. Chateaubriand Brasil Filho, no Bairro de Muçumagro, nesta capital, composto de sala, 02 (dois) quartos sendo 01 (um) suíte, wc social e cozinha americana/serviço. com área privativa real com 48,99m², 01 (uma) vaga de garagem descoberta no recuo frontal do prédio com 2,30m x 5,00m (11,50m²), área de uso comum real de 38,9371m², área total real de 99,4271m² e fração ideal do terreno de 0,00450. Cadastrado na PMJP sob nº 50.026.0407.0000.0043. Pertencente ao COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): EDINALDO PESSOA DA COSTA, já qualificado(a) (os/as) podendo dispor em sua forma definitiva. Selo de fiscalização: AEZ55503-BPH9. Dou fé. O Oficial do Registro _____

R: 8. MATRÍCULA 164521, CNM: 069161.2.0164521-03 - João Pessoa, 20/05/2024. Protocolo nº 345857, datado de

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PS2J-5DT4L-3X6ZK-DEX3P>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





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

02/05/2024. **PENHORA.** Em cumprimento ao Mandado de Penhora, Avaliação e Registro de Imóvel, expedido de ordem do MM. Juiz(a) do Cartório Unificado de Mangabeira - Seção Juizados Cíveis, nesta Capital, Estado da Paraíba, datada de 06/02/2024 (seis de fevereiro de dois mil e vinte e quatro), nos autos do Processo nº **0863112-58.2022.8.15.2001. Classe:** Execução de Título Extrajudicial (12154). **Assunto:** Despesas Condominiais, Direitos/Deveres do Condômino. Que figuram como partes. **EXEQUENTE:** RESIDENCIAL JARDIM TROPICAL e **EXECUTADO:** EDINALDO PESSOA DA COSTA, procedo o **REGISTRO DA PENHORA** do imóvel: Apartamento nº 203 - 1º Andar, Bloco B, do Prédio Residencial Jardim Tropical, nº 700, da Rua Tel. Chateaubriand Brasil Filho, no Bairro de Muçumagro, nesta capital. Valor de avaliação: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), Valor da causa R\$ 35.264,84 (trinta e cinco mil duzentos e sessenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos). Última distribuição 19/12/2022 (dezenove de dezembro de dois mil e vinte e dois). **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 83,15, MP no valor de R\$ 7,23, ISS no valor de R\$ 22,59, sendo os Emolumentos R\$ 451,89. Selo Digital: **AOX46831-9VLH.** O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro** _____

Confira os dados do ato em: corregedoria.tjpb.jus.br/selo-digital

João Pessoa - PB, 20 de Maio de 2024.

Certificação assinada digitalmente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PS2J-5DT4L-3X6ZK-DEX3P>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

