



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 14

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25041400009, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na Matrícula nº 177337, o seguinte teor:

**Imóvel: Apartamento n.º 207 - 1º Andar do Bloco B07 do Subcondomínio "B" 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 65,77287m<sup>2</sup>, sendo 44,30m<sup>2</sup> de área real total privativa, 11,50m<sup>2</sup> de área real de vaga de estacionamento, 9,9729m<sup>2</sup> de área real de uso comum, e coeficiente de proporcionalidade de 0,000461216, fração ideal de 0,0461216% e quota de terreno de 48,04m<sup>2</sup>. Cadastrado na PMJP sob nº 36.191.0930.0000.1119.**

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](http://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 2 de 14

**PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, empresa sediada no Município de Belo Horizonte/MG, estabelecida na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 3º Andar, bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, representada neste ato por seu Diretor o Sr RAFAEL NAZARETH MENIN TEIXEIRA DE SOUZA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 5.500.127-SSP/MG e inscrito no CPF/MF nº 013.255.636-76, e por seu bastante procurador RAFAEL PIRES E ALBUQUERQUE, portador da cédula de identidade de Identidade nº 8675449-SSP/MG e inscrito no CPF/MF nº 048.134.826-35, brasileiro, solteiro, Engenheiro Civil, conforme Procuração Pública lavrada as fls. 073, do Livro 1869, em data de 05/06/2012, pelo 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 127.780.

**AV: 1 MATRÍCULA 177337 - João Pessoa, 10/03/2017.**  
**ABERTURA DE MATRÍCULA.** Certifico que em conformidade 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. 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



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/B3WVZQ-C5SSE-M2XTV-YBU26>



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 14

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 000442017-88888316, CEI n.º 51.213.87316/75, emitida em 17/02/2017 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: AEN16338-ROVR. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 2 MATRÍCULA 177337 - João Pessoa, 10/03/2017.**  
REGIME DE AFETAÇÃO. Certifico que a requerimento formulado por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificado, 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 " Condomínio Residencial Reserva Jardim América, n.º 400 da Rua Ana Espínola Navarro, bairro

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR

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/B3WVZQ-C5SSE-M2XTV-YBU26>





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 14

DEVEDORA / HIPOTECANTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., acima qualificada, adquiriu um financiamento junto à CREDOR HIPOTECÁRIO: 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 s/nº, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.000.000/0001-91, representada por sua agência LARGE CORPORATE 3132-SP, prefixo 3132-1, inscrito(a) no CNPJ/MF n.º 00.000.000/5046-61, neste ato, representado pelo senhor EDUARDO FRAGOAZ DE SOUZA, brasileiro, solteiro, bancário e economiário, inscrito no CPF/MF sob o n.º. 114.308.148-02, detentor do documento de identidade RG n.º 17386075-8, emissão da SSP/SP em 08/09/1988, residente e domiciliado em São Paulo/SP, e LUCIANA MAGOLO BORGES RAMALHO, brasileira, casada, bancaria e economiária, inscrita no CPF/MF sob o n.º 264.477.698-85, detentora do documento de identidade RG n.º 284.617.982, emissão da SSP/SP em 21/07/2011, residente e domiciliada em São Bernardo do Campo/SP, no valor de R\$ 18.195.613,27, para construção do empreendimento,

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. Epiácio 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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



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/B3WVZQ-C5SSE-M2XTV-YBU26>



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 14

incluindo o custo do terreno, no valor de 1.452.262,67, referente ao empreendimento "RESIDENCIAL JARDIM AMERICA-MODULO 06". Ficando Hipotecado em 1º grau, em favor do BANCO DO BRASIL S.A., e transferível a terceiros a unidade habitacional acima descrita e caracterizada, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo a presente operação de crédito, concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 34.700.000,00, até a quitação total do débito, fica o DEVEDOR obrigado a manter os imóveis hipotecados em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, promovendo, as suas expensas e mediante prévia e expressa autorização do BB, inclusive para efeito de cobertura securitária, quaisquer obras que se fizerem necessárias, seja por exigência do BB, seja por exigência das autoridades competentes, o BB promovera a liberação da primeira parcela do financiamento ora contratado, no prazo mínimo de 30 dias após a assinatura do presente contrato, durante a fase da construção serão

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. Epiácio 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](http://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 7 de 14

devidos, a partir da data do primeiro desembolso. O devedor obriga-se a concluir as obras objeto do referido contrato no prazo de 24 meses, contado a partir da data da assinatura. Ficando as demais cláusulas mencionadas no contrato que fica arquivado. COM CONDIÇÕES. Dou Fé. O Oficial do Registro \_\_\_\_\_

**AV: 4 MATRÍCULA 177337 - João Pessoa, 17/07/2019. CANCELAMENTO.** Certifico que acordo com o Termo de Quitação e Liberação Parcial da Garantia, assinado por Raphael Gomes de Assis e Silvia Santos Mota Alves Dias, em data de 14/05/2019 (quatorze de Maio de dois mil e dezenove), o BANCO DO BRASIL autorizou o cancelamento da hipoteca do imóvel: Apartamento n.º 207 - 1º Andar do Bloco B07 do Subcondomínio "B" do Condomínio Residencial Reserva Jardim América, n.º 400 da Rua Ana Espínola Navarro, bairro Ernani Sátiro, nesta capital, constante no ato AV-3 da matrícula supra, em nome de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., acima qualificada, podendo assim ser registrada em nova garantia. Baixa: R\$ 560,00; FARPEN: R\$ 21,50; FEPJ: R\$ 103,04; ISS: R\$ 28,00; MP: R\$

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](http://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 8 de 14

8,96. Selo de fiscalização: AIE36940-AEYG. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**R: 5 MATRÍCULA 177337 - João Pessoa, 15/01/2020.**  
 Protocolado sob nº 248.115, datado de 02/01/2020. COMPRA E VENDA. De acordo com o contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos FGTS, sob nº 8.7877.0738711-0, assinado pelas partes em data de 17/12/2019 (dezesete de Dezembro de dois mil e dezenove). VENDEDOR(A)(AS)(ES): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, inscrita no CNPJ 08.343.492/0001- 20, situada em Av Professor Mario Werneck, 621, 1 Andar, Estoril em Belo Horizonte/MG neste ato representada por SUZANA MARIA PEREIRA ALVES, brasileira, assistente de Crédito Imobiliário, solteira, portadora da carteira de identidade nº 3.135.644 - SSDS/PB inscrita no CPF sob nº 081.312.134-55, com endereço comercial na Rua Alfredo Macedo Brandão, Nº 755 - Jardim Cidade Universitária - João Pessoa-PB CEP: 58.052-200, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado no Cartório do 9º Ofício 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. Epiácio 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



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/B3WVZQ-C5SSE-M2XTV-YBU26



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 14

Notas de Belo Horizonte - MG, em 04.10.2019, à(s) fl(s). 47 a 54 do Livro 2329, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento n.º 207 (duzentos e sete) - 1º (primeiro) Andar do Bloco B07 do Subcondomínio "B" do Condomínio Residencial Reserva Jardim América, n.º 400 (quatrocentos) 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 65,77287m<sup>2</sup> (sessenta e cinco virgula sete sete dois oito sete metros quadrados), sendo 44,30m<sup>2</sup> (quarenta e quatro virgula trinta metros quadrados) de área real total privativa, 11,50m<sup>2</sup> (onze virgula cinquenta metros quadrados) de área real de vaga de estacionamento, 9,9729m<sup>2</sup> (nove virgula nove sete dois nove metros quadrados) de área real de uso comum, e coeficiente de proporcionalidade de 0,000461216 (zero virgula zero zero zero quatro seis um dois um seis), fração ideal de 0,0461216% (zero virgula zero quatro seis um dois um seis por cento) e quota de terreno de 48,04m<sup>2</sup> (quarenta e oito virgula zero quatro metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 36.191.0930.0000.1119, a(ao)(s)

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](http://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 14

COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): RAQUEL LIMA PINHEIRO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/12/1986, trabalhador da pesca, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3149938, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/PB em 06/11/2019 e do CPF 063.735.974-74, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge HELTON MENDES PINHEIRO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/12/1982, açougueiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2442838, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 26/04/2001 e do CPF 056.687.114-98, residentes e domiciliados em R Presidente Félix Antônio, 408, Cruz Das Armas em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 122.881,75 (cento e vinte e dois mil, oitocentos e oitenta e um reais e setenta e cinco centavos). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2019/017403. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AJH97616-JNK1. Dou fé. O Oficial do Registro \_\_\_\_\_

**R: 6 MATRÍCULA 177337 - João Pessoa, 15/01/2020.**  
Protocolado sob nº 248.115, datado de 02/01/2020.

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



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/B3WVZQ-C5SSE-M2XTV-YBU26>



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 14

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): RAQUEL LIMA PINHEIRO e seu cônjuge HELTON MENDES PINHEIRO, 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\$ 98.305,40, sendo R\$ 20.309,35 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 4.267,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 580,34, com juros nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 123.600,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 20/01/2020. 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

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. Epiácio 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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR

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/B3WVZQ-C5SSE-M2XTV-YBU26>



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 14

desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário a possuidor indireto. Emolumentos: Registro: R\$ 953,42; FARPEN: R\$ 121,86; FEPJ: R\$ 175,43; ISS: R\$ 47,67; MP: R\$ 15,25. Selo de fiscalização: AJH97617-YME6. Dou fé. O Oficial do Registro \_\_\_\_\_

**AV: 7 MATRÍCULA 177337 -** João Pessoa, 15/01/2020. Protocolado sob nº 248.115, datado de 02/01/2020. **CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO:** Certifico que a requerimento formulado por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, já qualificado(a), 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-2. Emolumentos: Registro: R\$ 86,68; FARPEN: R\$ 16,11; FEPJ: R\$ 15,95; ISS: R\$ 4,33; MP: R\$ 1,39. Selo de fiscalização: AJE96559-40Z0. 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. 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](http://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 13 de 14

**AV: 8. MATRÍCULA 177337, CNM: 069161.2.0177337-64 - João Pessoa, 03/02/2025. Protocolo nº 348926, datado de 06/06/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 20/01/2025 (vinte de janeiro 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) RAQUEL LIMA PINHEIRO, inscrito no CPF nº 063.735.974-74 e HELTON MENDES PINHEIRO, inscrito no CPF nº 056.687.114-98. Vem requer a V.S<sup>a</sup>, 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 36.191.0930.0000.1119, 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 seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando - o a leilão público. No valor de R\$ 131.540,00 (cento e trinta e um mil, quinhentos e quarenta reais), tendo o mesmo valor fiscal, 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. Epiácio 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](http://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 14 de 14

guia de ITBI nº **2025/000788. COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 121,02, MP no valor de R\$ 10,52, FARPEN no valor de R\$ 82,43, ISS no valor de R\$ 32,88, sendo os Emolumentos R\$ 657,70. Selo Digital: **APW49917-TR8C.** O referido é verdade, 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: **AQX68564-QYQ5.** Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 14 de Abril de 2025.

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



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/B3WVZQ-C5SSE-M2XTV-YBU26>