



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 21

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25071600253, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 307785**, o seguinte teor:

**Imóvel:** Apartamento nº 402 - 3º andar, do Condomínio Praia Bela, 22, da Rua Delmo Alves Soares, no bairro Gramame, nesta capital, constituído de 2(dois) quartos, 1(uma) sala única, 1(um) W.C. social, cozinha, serviço e varanda, Área privativa coberta 44,05 m<sup>2</sup>, Área comum 5,8075 m<sup>2</sup>, Área de divisão não proporcional (vaga de garagem) 11,50 m<sup>2</sup>, Área real total 61,36 m<sup>2</sup>, Coeficiente de proporcionalidade 0,0625, Fração ideal 6,25 %, Cota ideal de terreno 33,25 m<sup>2</sup>, Limitando-se pela frente com apt 401, pelo lado direito com o apt 403, pelo lado esquerdo com o lote 0038, e nos fundos com o 0384. Cadastrado na PMJP sob nº 56.221.0027.0000.0014.

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 21

**PROPRIETÁRIO: GERCON CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA,** inscrita no CNPJ nº 23.387.294/0001-51, estabelecida na Av. Julia Freire, nº 1200, salas 109, 110, 111 e 112, Andar 1, Caixa Postal 30, Expedicionários, nesta capital, CEP: 58.041-000, que possui como sócios, conforme Alteração por transformação de empresa individual de Responsabilidade LTDA(EIRELI) em Sociedade Empresária Limitada, registrado em 30/07/2021, sob nº 25200956486, protocolo 211503444 de 28/07/2021, NIRE 25200956486, RODRIGO VASCONCELOS DA SILVA GERMANO, brasileiro, casado, empresário, nascido em João Pessoa-PB, aos 26/12/1990, filho de Rubens Germano Costa e Gilma Vasconcelos da Silva Germano, portador da Cédula de Identidade nº 3345928 - SSP/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 058.436.944-10, residente e domiciliado na Rua Professora Maria Jacy Pinto Costa, nº 51, Edif. Atualle residence, Apto 101A, Jardim Oceania, nesta cidade; e GILMA VASCONCELOS DA SILVA GERMANO, brasileira, casada, aposentada, nascida em Picui-PB, aos 04/04/1964, filha de Manoel Xavier da Silva e Elisa Ferreira de Vasconcelos, portadora da Cédula de Identidade nº 2.612.064 - SSP/PB, inscrita no C.P.F./MF

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 3 de 21

nº 305.369.874-91, residente e domiciliada à Av. Hilton Souto Maior 4600, nº 6701, Lote 757, Quadra 131, Portal do Sol, nesta cidade, neste ato representada por seu administrador RODRIGO VASCONCELOS DA SILVA GERMANO, acima qualificado, E-mail: [construcaogercon@gmail.com](mailto:construcaogercon@gmail.com).

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 299616.

**AV: 1. MATRÍCULA 307785, CNM: 069161.2.0307785-18 - João Pessoa, 20/11/2023. Protocolo nº 331637, datado de 03/11/2023. ABERTURA DE MATRÍCULA.** Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e em conformidade com os seguintes documentos apresentados: Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de João Pessoa - PMJP em 15/05/2023, Alvará de Licença para Construção nº. 1752-23-JP-ALV, código verificador: hu98zwd1 de 15/05/2023, Licença de Habitação nº 2023/010417, processo nº 2023/033624 de 26/10/2023, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da

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](mailto: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



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



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/4VUH6-GRKQW-2Z2WJ-NG4UU>



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 4 de 21

Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, com aferição sob nº 90.014.88251/76-001, período: 28/04/2023 a 31/10/2023, emitida em 31/10/2023, e para cumprimento dos preceitos legais do § 1º do Art. 176 da Lei Federal 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e Art. 1.081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado da Paraíba, foi procedida a abertura da presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada, passando todos os atos relacionados a esta unidade a serem praticados na presente matrícula e não mais na matrícula matriz. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,12, MP no valor de R\$ 1,75, ISS no valor de R\$ 5,47, sendo os Emolumentos R\$ 109,37. Selo Digital: **AKV24332-59NM**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro** \_\_\_\_\_

**AV: 2. MATRÍCULA 307785, CNM: 069161.2.0307785-18 - João Pessoa, 20/11/2023. Protocolo nº 331637, datado de 03/11/2023. Condomínio: Averbação da Convenção (Filhas). Certifico que a requerimento formulado pela parte(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 5 de 21

interessada(s), conforme o § 1º do art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, e pelo Instrumento de Convenção de Condomínio elaborada conforme normas contidas no Código Civil a vista dos arts. 1.333 e seguintes, da Lei 10.406 de 10 de Janeiro de 2002, subscrita por seus titulares, procedo nesta data com a devida Averbação da Comunicação do Registro da Convenção de Condomínio que foi procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar sob nº 15.665. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,12, MP no valor de R\$ 1,75, ISS no valor de R\$ 5,47, sendo os Emolumentos R\$ 109,37. Selo Digital: **AKV24348-Q318**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 3. MATRÍCULA 307785, CNM: 069161.2.0307785-18 - João Pessoa, 20/11/2023. Protocolo nº 331637, datado de 03/11/2023. PUBLICIDADE PMCMV. Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e de acordo com a Lei 11.977/09, bem como MP nº 1.162 de 14/02/2023, procedo neste ato com a AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE em virtude do enquadramento do imóvel**

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



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



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 21

constante da presente matrícula ao Programa Minha Casa Minha Vida, 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 "PMCMV". O descumprimento da declaração implicará o não enquadramento do empreendimento aos descontos de emolumentos previstos, Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 0,00, MP no valor de R\$ 0,00, ISS no valor de R\$ 0,00, sendo os Emolumentos R\$ 0,00. Selo Digital: **AKU80496-BOAP**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**\_\_\_\_\_

AV: 4. MATRÍCULA 307785, CNM: 069161.2.0307785-18 - João Pessoa, 20/11/2023. Protocolo nº 331637, datado de 03/11/2023. Transporte de Gravame: Forma de Pagamento. Certifico que de acordo com o Parágrafo 2º do Art. 1.080 do Código de Normas Extra Judicial da CGJ/PB, que fica transferido para a presente matrícula, através deste ato, de ofício, a forma de pagamento constante do ato R-3 da matrícula anterior supra, por efeito da escritura pública

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 21

de compra e venda, lavrada em notas do 1º Ofício desta Capital, pelo tab. Bel. Walter Ulysses de Carvalho, em seu Livro C-210, fls. 131 a 132v, em data de 24/08/2023 (vinte e quatro de agosto de dois mil e vinte e três), que tem como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A)(ES): **VALE DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, inscrita CNPJ n.º 29.800.691/0001-90, estabelecida na Av. Duarte da Silveira, n.º 943, bairro Centro, João Pessoa/PB, que possui como sócios, conforme Contrato da Sociedade Limitada, registrado em 28/02/2018 sob n.º 25200817419 protocolo 180046519 de 21/02/2018. NIRE 25200817419, PAULO ROBERTO JACQUES COUTINHO, brasileiro, casado, empresário, natural de Timbaúba/PE, nascido aos 06/02/1951, filho de João Gomes Coutinho e Maria de Lourdes Jacques Coutinho, portador do CI n.º 935.343-SSP/PE e inscrito no CPF sob n.º 075.369.254-68, residente e domiciliado nesta capital na Rua Gov. Argemiro de Figueiredo, n.º 2200, apto n.º 302, Jardim Oceania; CELSO JOSÉ CAMPOS DE MORAIS, brasileiro, casado, empresário, natural de Recife/PE, nascido aos 16/02/1973, filho de Eimar Cavalcanti de Moraes e Nadja Maria Campos

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 21

de Moraes, portador da cédula de identidade sob n.º 3.440.746-SSP/PE e inscrito no CPF sob n.º 587.767.704-78, residente e domiciliados na Rua Leonardo Bezerra Cavalcanti, n.º 59, apto n.º 901, Parnamirim, na cidade de Recife/PE; FLAVIANO FALCONE RIBEIRO COUTINHO, brasileiro, casado, empresário, natural de Rio de Janeiro/RJ, nascido aos 04/04/1966, filho de Flaviano Ribeiro Coutinho Filho e Selda Falcone Ribeiro Coutinho, portador da cédula de identidade sob n.º 902.082-SSP/PB, e inscrito no CPF sob n.º 442.039.854-04, residente e domiciliado nesta capital na Rua Infante Dom Henrique, n.º 406, apto n.º 902, Tambaú, e JOSÉ BOLIVAR DE MELO NETO, brasileiro, divorciado, empresário, natural de Recife/PE, nascido aos 26/11/1970, filho de Luismar Melo e Emília de Moraes Melo, portador da cédula de identidade n.º 3.233.301-SSP/PE e inscrito no CPF sob n.º 536.792.024-15, residente e domiciliado na Av. Oceano Índico, n.º 908, apto n.º 201B, Intermares, Cabedelo-PB, neste ato representado por seu administrador PAULO ROBERTO JACQUES COUTINHO, acima qualificado; e como OUTORGADA COMPRADORA: **GERCON CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO**

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



ONR



ONR



ONR



ONR



ONR



ONR



ONR



ONR



ONR



ONR



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/4YUH6-GRKQW-2Z2WJ-NG4UU>



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 21

LTDA, já qualificada; tendo a FORMA DE PAGAMENTO o seguinte teor: De acordo com a escritura supra mencionada fica vinculada a seguinte forma de pagamento: duas autônomas de nºs 201 (duzentos e um) e 402 (quatrocentos e dois), do prédio que será edificado no imóvel objeto desta, as quais ficam vinculadas a esta compra e venda, pelo que, após a entrega das unidades, da(ão)a, aquela plena e geral irrevogável e irretratável quitação. Ficando o OUTORGADA COMPRADOR(A) obrigada a transferir para os OUTORGANTE(S)/VENDEDOR(A)(ES) como pagamento, para a boa e fiel conclusão do mencionado instrumento o imóvel da presente matrícula, CUJA TRANSFERÊNCIA DEFINITIVA SE DARÁ ATRAVÉS DA LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA, permanecendo inalteradas as demais cláusulas e informações constantes da Escritura Pública supra mencionada. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 0,00, MP no valor de R\$ 0,00, ISS no valor de R\$ 0,00, sendo os Emolumentos R\$ 0,00. Selo Digital: AKU80500-Y6Y7. O referido é verdade, 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. 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 10 de 21

AV: 5. MATRÍCULA 307785, CNM: 069161.2.0307785-18 - João Pessoa, 01/03/2024. Protocolo nº 339744, datado de 20/02/2024. **RE-RATIFICAÇÃO**. Por escritura pública de re-ratificação, lavrada em notas do 1º Ofício desta Capital, pelo tab. Bel. Walter Ulysses de Carvalho, em seu Livro C-220, fls. 67 a 68, em data de 21/02/2024 (vinte e um de fevereiro de dois mil e vinte e quatro). **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A)(ES): VALE DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, inscrita CNPJ nº 29.800.691/0001-90, estabelecida na Av. Duarte da Silveira, nº 943, bairro Centro, João Pessoa/PB, que possui como sócios, conforme Contrato da Sociedade Limitada, registrado em 28/02/2018 sob nº 25200817419 protocolo 180046519 de 21/02/2018. NIRE 25200817419, PAULO ROBERTO JACQUES COUTINHO, brasileiro, casado, empresário, natural de Timbaúba/PE, nascido aos 06/02/1951, filho de João Gomes Coutinho e Maria de Lourdes Jacques Coutinho, portador do CI nº 935.343-SSP/PE e inscrito no CPF sob nº 075.369.254-68, residente e domiciliado nesta capital na Rua Gov. Argemiro de Figueiredo, nº 2200, apto nº 302, Jardim Oceania; CELSO JOSÉ CAMPOS DE MORAIS, brasileiro, casado,

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



ri digital



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 21

empresário, natural de Recife/PE, nascido aos 16/02/1973, filho de Eimar Cavalcanti de Moraes e Nadja Maria Campos de Moraes, portador da cédula de identidade sob nº 3.440.746-SSP/PE e inscrito no CPF sob nº 587.767.704-78, residente e domiciliados na Rua Leonardo Bezerra Cavalcanti, nº 59, apto nº 901, Parnamirim, na cidade de Recife/PE; FLAVIANO FALCONE RIBEIRO COUTINHO, brasileiro, casado, empresário, natural de Rio de Janeiro/RJ, nascido aos 04/04/1966, filho de Flaviano Ribeiro Coutinho Filho e Selda Falcone Ribeiro Coutinho, portador da cédula de identidade sob nº 902.082-SSP/PB, e inscrito no CPF sob nº 442.039.854-04, residente e domiciliado nesta capital na Rua Infante Dom Henrique, nº 406, apto nº 902, Tambaú, e JOSÉ BOLIVAR DE MELO NETO, brasileiro, divorciado, empresário, natural de Recife/PE, nascido aos 26/11/1970, filho de Luismar Melo e Emília de Moraes Melo, portador da cédula de identidade nº 3.233.301-SSP/PE e inscrito no CPF sob nº 536.792.024-15, residente e domiciliado na Av. Oceano Índico, nº 908, apto nº 201B, Intermares, Cabedelo-PB, neste ato representado por seu administrador PAULO ROBERTO JACQUES COUTINHO, 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. 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/4YUH6-GRKQW-2Z2WJ-NG4UU>



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 21

qualificado; e como **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)(ES): GERCON CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 23.387.294/0001-51, estabelecida na Av. Julia Freire, nº 1200, salas 109, 110, 111 e 112, Andar 1, Caixa Postal 30, Expedicionários, nesta capital, CEP: 58.041-000, que possui como sócios, conforme Alteração por transformação de empresa individual de Responsabilidade LTDA(EIRELI) em Sociedade Empresária Limitada, registrado em 30/07/2021, sob nº 25200956486, protocolo 211503444 de 28/07/2021, NIRE 25200956486, RODRIGO VASCONCELOS DA SILVA GERMANO, brasileiro, casado, empresário, nascido em João Pessoa-PB, aos 26/12/1990, filho de Rubens Germano Costa e Gilma Vasconcelos da Silva Germano, portador da Cédula de Identidade nº 3345928 - SSP/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 058.436.944-10, residente e domiciliado na Rua Professora Mria Jacy Pinto Costa, nº 51, Edif. Atualle residence, Apto 101A, Jardim Oceania, nesta cidade; e GILMA VASCONCELOS DA SILVA GERMANO, brasileira, casada, aposentada, nascida em Picui-PB, aos 04/04/1964, filha de Manoel Xavier da Silva e Elisa Ferreira de Vasconcelos, portadora da Cédula de Identidade nº 2.612.064 - SSP/PB,

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/4YUH6-GRKQW-2Z2WJ-NG4UU>



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 21

inscrita no C.P.F./MF nº 305.369.874-91, residente e domiciliada à Av. Hilton Souto Maior 4600, nº 6701, Lote 757, Quadra 131, Portal do Sol, nesta cidade, neste ato representada por seu administrador RODRIGO VASCONCELOS DA SILVA GERMANO, acima qualificado, E-mail: construcaogercon@gmail.com, identificado(s) por mim Notário, conforme documentos apresentados, do que dou fé. Pelo(a)(s) **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A)(ES)** foi-me dito que, por escritura pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas no livro C-210, às fls. 131, em data de 24/08/2023, vendera(m) o(a) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**, o imóvel: Lote de terreno próprio n.º 0027 (vinte e sete), da quadra nº 221 (duzentos e vinte e um), situado no Loteamento denominado Vale do Sol, bairro Gramame, nesta capital, medindo 26,80m (vinte e seis vírgula oitenta metros) de largura na frente e 26,70m (vinte e seis vírgula setenta metros) de largura nos fundos, por 20,00m (vinte metros) de comprimento do lado direito e 20,00m (vinte metros) de comprimento do lado esquerdo, com área total de 535m<sup>2</sup> (quinhentos e trinta e cinco metros quadrados), limitando-se pela frente com a Rua Delmo

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 21

Alves Soares, pelo lado esquerdo com a Rua Carlos Andre Ferreira Melo, pelo lado direito com lote 38, e pelos fundos com os lotes 369 e 384. Cadastrada na PMJP com localização atual sob nº 56.221.0027.0000.0000, tudo como consta na referida escritura, a qual encontra-se devidamente registrada nestas notas na Matrícula sob nº 299.616. E, pelo(a)(s) **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A)(ES) e pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**, me foi dito que verificaram na citada escritura o seguinte erro: Que pela compra e venda foi dado o valor de R\$ 227.000,00 (duzentos e vinte e sete mil reais), pagos da seguinte forma: através de 02 (duas) unidades autônomas de nºs 201 (duzentos e um) e 402 (quatrocentos e dois) no prédio edificado no imóvel objeto desta, devidamente registrada nas matrículas sob nºs 307.776 e 307.784, **SENDO O CORRETO A SEGUINTE FORMA: O VALOR DE R\$ 227.000,00 (duzentos e vinte e sete mil reais), pagos através de transferência bancária no ato da assinatura desta, voltando a unidade Apartamento nº 402 - 3º andar, do Condomínio Praia Bela, 22, da Rua Delmo Alves Soares, no bairro Gramame, nesta capita, a pertencer a OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)(ES):**

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 15 de 21

**GERCON CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, acima qualificada.  
**SEM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,79, MP no valor de R\$ 1,81, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **AOA70894-S8XU**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**R: 6. MATRÍCULA 307785, CNM: 069161.2.0307785-18 - João Pessoa, 02/04/2024. Protocolo nº 343116, datado de 27/03/2024. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - recursos FGTS, sob nº 8.7877.1944403-2, assinado pelas partes em 20/03/2024 (vinte de março de dois mil e vinte e quatro). VENDEDOR(A): GERCON CONSTRUCÃO E INCORPORACAO LTDA, inscrita no CNPJ 23.387.294/0001-51, situada em Av Julia Freire, 1200, Sl 109a112, Expedicionário em João Pessoa/PB, e-mail: LEANDRO.RESULTA@GMAIL.COM, representada por RODRIGO VASCONCELOS DA SILVA GERMANO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/12/1990, filho**

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 16 de 21

de: GILMA VASCONCELOS DA SILVA GERMANO e RUBENS GERMANO COSTA, e-mail: RRODRIGOGERMANO@HOTMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 04584132647, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 30/10/2019 e do CPF 058.436.944-10, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av Hilton Souto Maior, 6701, Qd54 Lt45, Portal Do Sol em Joao Pessoa/PB, neste ato representado por seu bastante procurador ANDRESSA ROCHA DA SILVA, brasileira, solteira, administradora, portadora do documento de identidade nº 2790594-SSP/PB, inscrito no CPF n. 056.826.854-74, residente e domiciliado na Rua Reverendo Tiago dos Anjos Lins, 1100, Aeroclubes, João Pessoa/PB, conforme Procuração datada de 15/03/2024 - Cartório Decarlinto, Serviço Notarial - 10º Ofício de Notas, livro 1042, folha 089, da comarca de João Pessoa-PB, **VENDEU(RAM)** o imóvel Apartamento nº 402 (quatrocentos e dois) - 3º (terceiro) andar, do Condomínio Praia Bela, 22 (vinte e dois), da Rua Delmo Alves Soares, no bairro Gramame, nesta capital, constituído de 2(dois) quartos, 1(uma) sala única, 1(um) W.C. social, cozinha, serviço e varanda, Área privativa coberta 44,05 m<sup>2</sup> (quarenta e

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/4YUH6-GRKQW-2Z2WJ-NG4UU>



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 17 de 21

quatro vírgula zero cinco metros quadrados), Área comum 5,8075 m<sup>2</sup> (cinco vírgula oito zero sete cinco metros quadrados), Área de divisão não proporcional (vaga de garagem) 11,50 m<sup>2</sup> (onze vírgula cinquenta metros quadrados), Área real total 61,36 m<sup>2</sup> (sessenta e um vírgula trinta e seis metros quadrados), Coeficiente de proporcionalidade 0,0625 (zero vírgula zero seis dois cinco), Fração ideal 6,25 % (seis vírgula vinte e cinco por cento), Cota ideal de terreno 33,25 m<sup>2</sup> (trinta e três vírgula vinte e cinco metros quadrados), Limitando-se pela frente com apt 401, pelo lado direito com o apt 403, pelo lado esquerdo com o lote 0038, e nos fundos com o 0384. Cadastrado na PMJP sob nº 56.221.0027.0000.0014, constante da matrícula supra, a(o)(s) **COMPRADOR(A)(ES) E DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): RENAN FERREIRA SANTOS DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/09/1995, sem ocupacao, filho de: ROSA FERREIRA DAS NEVES e JOSE SEVERINO SANTOS DA SILVA, e-mail: NAOPOSSUI@HOMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3184645, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 11/12/2003 e do CPF 083.703.634-

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](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/4YUH6-GRKQW-2Z2WJ-NG4UU>



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 18 de 21

82, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Pedro Montenegro De Oliveira, 100, Ap 102, Gramame em Joao Pessoa/PB. No valor de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2024/006267. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 113,53, MP no valor de R\$ 9,87, ISS no valor de R\$ 30,85, sendo os Emolumentos R\$ 617,01. Selo Digital: AOR58787-F2N3. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**\_\_\_\_\_

**R: 7. MATRÍCULA 307785, CNM: 069161.2.0307785-18 - João Pessoa, 02/04/2024. Protocolo nº 343116, datado de 27/03/2024. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato supra mencionado, a(o)(s) **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): RENAN FERREIRA SANTOS DA SILVA,** acima qualificada(o)(s), adquiriu(ram) um financiamento junto a **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 94.699,35, sendo R\$ 13.491,65 referente aos recursos próprios, R\$ 34.809,00 referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União. **FORMA 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](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 19 de 21

**PAGAMENTO:** a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 498,29, com juros nominal de 4.5000% a.a e efetiva de 4.5939% a.a, e valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$ 143.000,00, com vencimento da 1ª prestação em 20/04/2024. 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. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 80,20, MP no valor de R\$ 6,97, ISS no valor de R\$ 21,79, sendo os Emolumentos R\$ 435,86. Selo Digital: **AOR58788-NNOZ**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro** \_\_\_\_\_

**AV: 8. MATRÍCULA 307785, CNM: 069161.2.0307785-18 - João Pessoa, 26/06/2025. Protocolo nº 362779, datado 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. 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 20 de 21

28/10/2024. **CONSOLIDAÇÃO (CEF)**. De acordo com o requerimento datado de **05/06/2025 (cinco de junho 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) **RENAN FERREIRA SANTOS DA SILVA**, inscrito no CPF nº **083.703.634-82**. 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 **56.221.0027.0000.0014**, 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\$ 144.585,65 (cento e quarenta e quatro mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2025/010252. COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 133,02, MP no valor de R\$ 11,57, FARPEN no valor de R\$ 83,25, ISS

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 21 de 21

no valor de R\$ 36,15, sendo os Emolumentos R\$ 722,93.  
Selo Digital: **AQJ23913-2X91**. 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: **ARI24325-V0EH**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 17 de Julho 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](mailto: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/4YUH6-GRKQW-2Z2WJ-NG4UU>