



CARLOS ULYSSES

REGISTRO DE IMOVEIS ZONA SUL
João Pessoa - Paraíba

CNM: 069161.2.0196404-93

MATRICULA: 196404

FICHA: 1

Imóvel: Apartamento n.º 308 - 2º Andar do Bloco A do Condomínio Residencial Villa Gaudí Residence, n.º 550 situado na Avenida Florianópolis, bairro Planalto da Boa Esperança, nesta capital, composto dos seguintes ambientes e áreas: varanda, 02 (dois) quartos, sala de estar / jantar, web social, circulação, cozinha / serviço e no pavimento térreo 01 (uma) vaga de garagem descoberta, possuindo área real privativa total de 50,28m², área real de uso comum de estacionamento vinculado de 11,50m², área real de uso comum coberta padrão de 5,87m², área real de uso comum descoberta (divisão proporcional) de 4,11m², área real total de 71,76m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01504. Cadastrado na FMJP com localização cartográfica n.º 55.059.0322.0000.0024.PROPRIETÁRIO: 3R ENGENHARIA LTDA, com sede na Rua Carteiro Olivio Pontes, n.º 75, sala 06, bairro Jardim São Paulo, João Pessoa, Estado da Paraíba, CEP 58.053-920, inscrita no CNPJ/MF sob n.º inscrita no CNPJ n.º 10.898.590/0001-75, composta pelos sócios: o Sr. ROBERTO FLAVIO MACHADO FREIRE, brasileiro, natural de João Pessoa/PB, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 22/02/1951, engenheiro civil, inscrito no CPF n.º 109.134.754-91, portador da cédula de identidade n.º 1050-D CREA/PB, residente e domiciliado à Rua Maria Augusta Galvão, n.º 95, bairro Jaguaribe, João Pessoa/PB; ROBERTO FRANCA GADELHA, brasileiro, natural de São José dos Campos/SP, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 04/08/1975, engenheiro civil, inscrito no CPF n.º 965.179.564-68, portador da cédula de identidade n.º 7064-D CREA/PB, residente e domiciliado à Rua Professora Maria Sales, n.º 512, apto 1001, bairro Tambaú, João Pessoa/PB, e JEFFERSON VIANA DA SILVA FILHO, brasileiro, natural de Campina Grande/PB, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 07/11/1970, engenheiro civil, inscrito no CPF n.º 919.622.844-87, portador da cédula de identidade n.º 1.130.177-SSP/PB, residente e domiciliado à Avenida Nego, n.º 99, apto 403, bairro Tambaú, João Pessoa/PB; a administração da sociedade será exercida pelos sócios administradores, ROBERTO FLAVIO MACHADO FREIRE e ROBERTO FRANCA GADELHA, já qualificados, cabendo a cada um dos administradores representar isolada ou conjuntamente todos os atos da empresa.REGISTRO ANTERIOR: matrícula n.º 192.085.

AV: 1 MATRÍCULA 196404 - João Pessoa, 20/09/2019. Protocolado sob n.º 241.925, datado de 16/09/2019. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo com requerimento formulado por ROBERTO FLAVIO MACHADO FREIRE, portador(a) do CPF sob n.º 109.134.754-91, e conforme planta aprovada em 21/03/2019, Alvará de Licença para Construção n.º 2019/000357, processo n.º 2019/024493 de 21/03/2019, Licença de Habitação n.º 2019/007646, processo n.º 2019/094623, de 06/09/2019, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos em nome da Previdência Social n.º 001712019-88888804, CEI n.º 51.246.90804/70, emitida em 18/09/2019 e para cumprimento dos preceitos legais do art. 176, § 1º da Lei Federal 6.015 de 30/12/1973, foi aberta a presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada. Emolumento Base R\$ 86,65; MP R\$ 1,89; ISS R\$ 4,33; FEPJ R\$ 15,95; FARPEN R\$ 16,11; Despesas Administrativas R\$ 5,40; Total R\$ 122,86. Selo de fiscalização: AII14247-9UON. Dou fé. O Oficial do Registro _____

AV: 2 MATRÍCULA 196404 - João Pessoa, 20/09/2019. Protocolado sob n.º 242.110, datado de 19/09/2019. AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo nesta data, conforme o § 1º do art. 1081 do Código de Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, com a devida averbação da Comunicação de Registro da Convenção de Condomínio, procedida no Livro n.º 3 - Registro Auxiliar, e registrado sob n.º 12.280. Selo de fiscalização: AIR68643-P4V0. Dou fé. O Oficial do Registro _____

AV: 3 MATRÍCULA 196404 - João Pessoa, 20/09/2019. Protocolado sob n.º 241.925, datado de 16/09/2019. De acordo com Declaração devidamente assinada por ROBERTO FLAVIO MACHADO FREIRE, portador(a) do CPF sob n.º 109.134.754-91, e de acordo com a Lei 11.977/09, procedo neste ato com a AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE em virtude do enquadramento do imóvel 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 "FMCMV". O descumprimento da declaração implicará o não enquadramento do empreendimento aos descontos de emolumentos previstos. Selo de fiscalização: AIE35750-RJB3. Dou Fé. O Oficial do Registro _____

R: 4 MATRÍCULA 196404 - João Pessoa, 16/12/2019. Protocolado sob n.º 247.119, datado de 09/12/2019. 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 - FMCMV - recursos FGTS, sob n.º 8.7877.0724133-6, assinado pelas partes em data de 02/12/2019 (dois de Dezembro de dois mil e dezenove). VENDEDOR(A) (AS) (ES): 3R ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ 10.898.590/0001-75, situada em R Carteiro Olivio Pontes, 75, SL 06, Jardim São Paulo em João Pessoa/ PB, representada pelo(s) sócio(s) ROBERTO FRANCA GADELHA, nacionalidade brasileira, Engenheiro, nascido(a) em 04/08/1975, em São José dos Campos - SP, portador(a) de CNH n.º 030888099250, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 12/09/2013 e do CPF 965.179.564-68, Casado, residente e domiciliado na rua Prof. Maria Sales, 512, AP 1001, Bairro de Tambaú em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento n.º 308 (trezentos e oito) - 2º (segundo) Andar do Bloco A do Condomínio Residencial Villa Gaudí Residence, n.º 550 (quinhentos e cinquenta) situado na Avenida Florianópolis, bairro Planalto da Boa Esperança, nesta capital, composto dos seguintes

Arts. 4º e 3º do art. 1º da Lei 6.015/73, art. 40 da Lei 11.977/09, Provimentos CNJ 74/18 e 89/19 (arts. 10 e 11), em conformidade com os arts. 176 e 227 da LRP.



CARLOS ULYSSES

REGISTRO DE IMOVEIS ZONA SUL
João Pessoa - Paraíba

CNM: 069161.2.0196404-93

MATRICULA: 196404

FICHA: 2

ambientes e áreas: varanda, 02 (dois) quartos, sala de estar / jantar, wcb social, circulação, cozinha / serviço e no pavimento térreo 01 (uma) vaga de garagem descoberta, possuindo área real privativa total de 50,28m² (cinquenta virgula vinte e oito metros quadrados), área real de uso comum de estacionamento vinculado de 11,50m² (onze virgula cinquenta metros quadrados), área real de uso comum coberta padrão de 5,87m² (cinco virgula oitenta e sete metros quadrados), área real de uso comum descoberta (divisão proporcional) de 4,11m² (quatro virgula onze metros quadrados), área real total de 71,76m² (setenta e um virgula setenta e seis metros quadrados), coeficiente de proporcionalidade de 0,01504 (zero virgula zero um cinco zero quatro). Cadastrado na PMJP com localização cartográfica nº 55.059.0322.0000.0024, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(S),(ES) / DEVEDOR(A)(S) (ES) / FIDUCIANTE(S): DANILSON GADELHA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/05/1996, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3571766, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 17/08/2007 e do CPF 090.434.634-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Paulo De Medeiros Gomes, 212, Valentina De Figueiredo em João Pessoa/PB. e DEBRIANNE GONZAGA ALVES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/10/1991, professora, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3733141, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 27/07/2009 e do CPF 102.914.044-80, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Sargento Ramos, 1001, Cristo Redentor em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 140.700,00 (cento e quarenta mil, setecentos reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2019/016275. **SOM CONDIÇÕES.** Selo de fiscalização: AJE70916-S0N6. Dou fé. O Oficial do Registro _____

R: 5 MATRÍCULA 196404 - João Pessoa, 16/12/2019. Protocolado sob nº 247.119, datado de 09/12/2019. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a) (s) DEVEDOR(A) (S) (ES)/FIDUCIANTE(S): DANILSON GADELHA DA SILVA e DEBRIANNE GONZAGA ALVES, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 98.200,00, sendo R\$ 25.128,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 17.372,00 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\$ 577,65, com juros nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano, e valor da garantia fiduciária de R\$ 140.700,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 02/01/2020. 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 desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário a possuidor indireto. Emolumentos: Registro: R\$ 109,86; FAREN: R\$ 128,06; FEPJ: R\$ 187,65; ISS: R\$ 50,99; MP: R\$ 16,31. Selo de fiscalização: AJE70917-S26X. Dou fé. O Oficial do Registro _____

AV: 6. MATRÍCULA 196404, CNM 069161.2.0196404-93 - João Pessoa, 16/05/2025. Protocolo nº 360826, datado de 07/02/2024. **CONSOLIDAÇÃO (CEF).** De acordo com o requerimento datado de 22/04/2025 (vinte e dois de abril 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) DANILSON GADELHA DA SILVA, inscrito no CPF nº 090.434.634-00 e DEBRIANNE GONZAGA ALVES, inscrito no CPF nº 102.914.044-80. Vem requerer a V.Sª, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, proceda-se a **AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel de presente matrícula, cadastrado na PMJP sob nº 55.059.0322.0000.0024, 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\$ 147.084,30 (cento e quarenta sete mil, oitenta e quatro reais e trinta centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2025/007193. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 135,32, MP no valor de R\$ 11,77, FAREN no valor de R\$ 83,40, ISS no valor de R\$ 36,77, sendo os Emolumentos R\$ 735,42. Selo Digital: AQQ27578-D0M3. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro _____

Arts. 4º e 3º do art. 1º da Lei 6.015/73, art. 40 da Lei 11.977/09, Provimentos CNJ 74/18 e 89/19 (arts. 10 e 11), em conformidade com os arts. 176 e 227 da LRP.