



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 16

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25091700013, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 305512**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 302 - 2º Andar, do Condomínio Residencial Sabbia, 107, da Rua Anna Soares de Lima, no bairro Mangabeira, nesta capital, constituído de sala, varanda, 02 (dois) quartos sendo um suíte, wc, social, cozinha, área de circulação, área de serviço coberta e 01 (uma) vaga de garagem, descoberta., área privativa principal 46,82m², área de uso comum de divisão não proporcional vinculada a unidade(área de garagem descoberta) 12,00m², área de uso comum real pertinente a unidade 17,83m², área real total 76,65m², coeficiente de proporcionalidade 0,1686, fração ideal 16,86%, cota ideal do terreno 47,21m². Cadastrado na PMJP sob nº 52.265.0300.0000.0006.

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

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 2 de 16

PROPRIETÁRIO: DA VINCI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ n.º 48.976.418/0001-65, estabelecida na Av. Almirante Tamandaré, n.º 296, sala 17, CXPST. 85, Tambaú, João Pessoa/PB, que possui como sócio, conforme Contrato da Sociedade Limitada, registrado em 26/01/2023 sob n.º 25201079713 protocolo 233046763 de 25/01/2023, NIRE 25201079713, o Sr. PIERFRANCESCO MAIA MAZZEO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, nascido em Bolonha-ITA, aos 22/02/2001, filho de Girolamo Mazzeo e Lusani Nogueira Fernandes Maia, portador da CNH n.º 074.223.448.37 - DETRAN/PB, expedida em 19/02/2020, contendo RG n.º YB2526048 - PASSAPORTE, inscrito no C.P.F./MF n.º 719.492.154-58, residente e domiciliado à Rua Giacomo Porto, n.º 99, bairro Miramar, nesta cidade, E-mail: davincimpf@gmail.com.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 146693.

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



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 3 de 16

AV: 1. MATRÍCULA 305512, CNM: 069161.2.0305512-47 - João Pessoa, 22/08/2023. Protocolo nº 325412, datado de 16/08/2023. Condomínio: 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 17/04/2023, Alvará de Licença para Construção nº 233-23-JP-ALV, processo/código nº hwctyxku de 17/04/2023, Licença de Habitação nº 2023/007596, processo/código nº 2023/018966 de 08/08/2023, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura Municipal de João Pessoa - PMJP, Certidão Negativa ou Positiva com efeito negativa de débitos relativos a tributos federais e dívida ativa da união - CND, sob aferição nº 90.014.59042/70-001, e com período: 17/04/2023 a 08/08/2023, emitida em 14/08/2023, 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

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

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 4 de 16

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, FARPEN no valor de R\$ 33,94, ISS no valor de R\$ 5,47, sendo os Emolumentos R\$ 109,37. Selo Digital: **AFR75935-X98D**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

AV: 2. MATRÍCULA 305512, CNM: 069161.2.0305512-47 - João Pessoa, 22/08/2023. Protocolo nº 325412, datado de 16/08/2023. Condomínio: Averbação da Convenção (Filhas). Certifico que a requerimento formulado pela parte(s) 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 15.351. Cobrada

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





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 16

as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,12, MP no valor de R\$ 1,75, FARPEN no valor de R\$ 33,94, ISS no valor de R\$ 5,47, sendo os Emolumentos R\$ 109,37. Selo Digital: **AFR75937-K05C**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 3. MATRÍCULA 305512, CNM: 069161.2.0305512-47 - João Pessoa, 22/08/2023. Protocolo nº 325412, datado de 16/08/2023. Condomínio: Regime de Afetação. Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e com fulcro no Art. 31-A da Lei 4.591/64, procedo neste ato, com a devida a Averbação do registro do Regime de **Afetação da Incorporação do Empreendimento** no qual está incluído o imóvel da presente matrícula, 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. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,12, MP no valor de R\$ 1,75, FARPEN no valor de R\$ 33,94, ISS no valor 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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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 6 de 16

R\$ 5,47, sendo os Emolumentos R\$ 109,37. Selo Digital:
AFR75938-0SJZ. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

AV: 4. MATRÍCULA 305512, CNM: 069161.2.0305512-47 - João Pessoa, 22/08/2023. Protocolo nº 325412, datado de 16/08/2023. Condomínio: Publicidade PMCMV (Unidade). 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 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, 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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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.iti.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/3GHNN-WLF3H-U9GRU-GK6EH>



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 16

AV: 5. MATRÍCULA 305512, CNM: 069161.2.0305512-47 - João Pessoa, 22/11/2023. Protocolo nº 332877, datado de 21/11/2023. Contrato Social: Geral. Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e a vista do PRIMEIRA ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA DENOMINADA DE: "DA VINCI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA", datada de 28/03/2023, registrada na Junta Comercial do Estado da Paraíba - JUCEP, sob nº 20235328308 em 03/04/2023, nos termos da Lei Federal 6.015 de 19.12.1973, procedo a averbação de alteração da Razão Social / Sócios da Empresa **DA VINCI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, que de acordo com a cláusula primera, admite-se a sra. LUSANI NOGUEIRA FERREIRA como sócia, onde o sócio PIERFRANCESCO MAIA MAZZEO vende e transfere parte de suas quotas, representadas por 2.500 (duas mil e quinhentas), inteiramente subscritas e integralizadas, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames para a sócia recém-admitida, pela importância certa e ajustada de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais),

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

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 8 de 16

ficando com a seguinte redação: Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e a vista do **PRIMEIRA ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA DENOMINADA DE: "DA VINCI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA"**, datada de 28/03/2023, registrada na Junta Comercial do Estado da Paraíba - JUCEP, sob nº 20235328308 em 03/04/2023, nos termos da Lei Federal 6.015 de 19.12.1973, procedo a averbação de alteração da Razão Social / Sócios da Empresa **DA VINCI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, que de acordo com a cláusula primera, admite-se a sra. LUSANI NOGUEIRA FERREIRA como sócia, onde o sócio PIERFRANCESCO MAIA MAZZEO vende e transfere parte de suas quotas, representadas por 2.500 (duas mil e quinhentas), inteiramente subscritas e integralizadas, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames para a sócia recém-admitida, pela importância certa e ajustada de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), ficando com a seguinte redação: **DA VINCI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ n.º 48.976.418/0001-65, estabelecida na Av. Almirante Tamandaré, n.º 296, sala 17, CXPST. 85, Tambaú,

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





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 16

João Pessoa/PB, que possui como sócio, conforme Contrato da Sociedade Limitada, registrado em 26/01/2023 sob n.º 25201079713 protocolo 233046763 de 25/01/2023, NIRE 25201079713, o Sr. PIERFRANCESCO MAIA MAZZEO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, nascido em Bolonha-ITA, aos 22/02/2001, filho de Girolamo Mazzeo e Lusani Nogueira Fernandes Maia, portador da CNH n.º 074.223.448.37 - DETRAN/PB, expedida em 19/02/2020, contendo RG n.º YB2526048 - PASSAPORTE, inscrito no C.P.F./MF n.º 719.492.154-58, residente e domiciliado à Rua Giacomo Porto, n.º 99, bairro Miramar, nesta cidade, E-mail: davincimpf@gmail.com, e a sra. LUSANI NOGUEIRA FERNANDES MAIA, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob o nº 460.242.984-01, nacionalidade brasileira, natural de Brejo do Cruz - PB, casada pelo regime de separação de bens, nascida em 14/12/1966, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 2252206 Via SSP/PB, residente e domiciliada na Rua Giacomo Porto, nº 99, Miramar, João Pessoa/PB, CEP 58.032.110, e conforme cláusula terceira da alteração do contrato social supra mencionado, a administração da empresa será exercida pelos sócios

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

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 16

PIERFRANCESCO MAIA MAZZEO e LUSANI NOGUEIRA FERNANDES MAIA, já qualificado(a)(os/as). 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: **AOC81504-PD6F**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 6. MATRÍCULA 305512, CNM: 069161.2.0305512-47 - João Pessoa, 23/11/2023. Protocolo nº 332695, datado de 17/11/2023. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa minha, casa minha vida, sob nº 8.4444.3163408-5, assinado pelas partes em 03/11/2023 (três de novembro de dois mil e vinte e três). VENDEDOR: DA VINCI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 48.976.418/0001-65, Almirante Tamandaré, 296, Sala 17, Tambaú em João Pessoa/PB, e-mail: DAVINCIMPF@GMAIL.COM, neste ato representada pelo seu procurador, CARLOS EDUARDO WANDERLEY DE SÁ, nacionalidade brasileira, nascido em 30/01/1979, administrador, filho de: LÚCIA HELENA

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

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 11 de 16

SOBREIRA WANDERLEY DE SÁ e HERMES GALVÃO DE SÁ FILHO, e-mail: CARLOSEWSA@GMAIL.COM, portador de Carteira de Identidade nº 2099774, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 31/03/2000 e do CPF 007.505.014-56, solteiro, residente e domiciliado em R Max Zagel, 384, Camboinha em Cabedelo/PB, conforme procuração lavrada no 5º ofício de JOÃO PESSOA/PB, em 25/09/2023 à(s) folha(s) 174 do livro 0680, VENDEU o imóvel Apartamento nº 302 (trezentos e dois) - 2º (segundo) Andar, do Condomínio Residencial Sabbia, 107 (cento e sete), da Rua Anna Soares de Lima, no bairro Mangabeira, nesta capital, constituído de sala, varanda, 02 (dois) quartos sendo um suíte, wc, social, cozinha, área de circulação, área de serviço coberta e 01 (uma) vaga de garagem, descoberta., área privativa principal 46,82m² (quarenta e seis vírgula oitenta e dois metros quadrados), área de uso comum de divisão não proporcional vinculada a unidade(área de garagem descoberta) 12,00m² (doze metros quadrados), área de uso comum real pertinente a unidade 17,83m² (dezessete vírgula oitenta e três metros quadrados), área real total 76,65m² (setenta

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

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 12 de 16

e seis vírgula sessenta e cinco metros quadrados), coeficiente de proporcionalidade 0,1686 (zero vírgula um seis oito seis), fração ideal 16,86% (dezesseis vírgula oitenta e seis por cento), cota ideal do terreno 47,21m² (quarenta e sete vírgula vinte e um metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 52.265.0300.0000.0006, constante da matrícula supra, ao COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: JEFERSON SANTANA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/05/1992, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: MARIA DAS NEVES DE SANTANA e SEBASTIÃO DOS SANTOS, e-mail: SANTANAJEFERSON730@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3824348, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 18/01/2010 e do CPF 104.602.144-38, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Agricultor Domingos Nunes Pereira, 0, Mangabeira em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2023/020808. COM CONDIÇÕES. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 124,79, MP no valor de R\$ 10,85, ISS no valor de R\$ 33,91, sendo os Emolumentos R\$ 678,20. Selo

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

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 16

Digital: **ANN32027-6YJT**. O referido é verdade, Dou fé. O
Oficial do Registro_____

R: 7. MATRÍCULA 305512, CNM: 069161.2.0305512-47 - João Pessoa, 23/11/2023. Protocolo nº 332695, datado de 17/11/2023. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o DEVEDOR FIDUCIANTE: JEFERSON SANTANA DOS SANTOS, acima qualificado, adquiriu um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 121.493,00, sendo R\$ 38.507,00 referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 420 prestações mensais, no valor total de R\$ 562,83, com juros nominal de 4.0000% a.a e efetiva de 4.0741% a.a, e valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$ 160.000,00, com vencimento da 1ª prestação em 06/12/2023. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel aos

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

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 14 de 16

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\$ 98,22, MP no valor de R\$ 8,54, ISS no valor de R\$ 26,69, sendo os Emolumentos R\$ 533,78. Selo Digital: **ANN32028-0Q87**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 8. MATRÍCULA 305512, CNM: 069161.2.0305512-47 - João Pessoa, 23/11/2023. Protocolo nº 332695, datado de 17/11/2023. CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO. Certifico que a requerimento formulado pela parte interessada, 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 DO REGIME DE AFETAÇÃO por extinção, referente ao imóvel registrado da presente matrícula. 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

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

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 16

R\$ 109,37. Selo Digital: **AOC81579-GLMK**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 9. MATRÍCULA 305512, CNM: 069161.2.0305512-47 - João Pessoa, 03/09/2025. Protocolo nº 365956, datado de 29/11/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 14/08/2025 (quatorze de agosto 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) JEFERSON SANTANA DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 104.602.144-38. Vem requer a V.Sª, 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 52.265.0300.0000.0006, 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\$ 163.168,42

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

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 16

(cento e sessenta e três mil, cento e sessenta e oito reais e quarenta e dois centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **006820/25-24. COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 150,11, MP no valor de R\$ 13,05, FARPEN no valor de R\$ 84,41, ISS no valor de R\$ 40,79, sendo os Emolumentos R\$ 815,84. Selo Digital: **AQS90967-R1WI.** 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: **ARL36234-X0CA.** Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 17 de Setembro 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. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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.iti.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/3GHNN-WLF3H-U9GRU-GK6EH>