



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 26

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25072800285, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 309648**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 401 - 3º Andar, do Bloco 14, do Condomínio Residencial Vila Imperial, 61, da Rua Evangélica Maria Venâncio Ferreira de Aguiar, no bairro João Paulo II, nesta capital, constituído de 01 (um) sala de estar/jantar, 2 (dois) quartos, 1 (um) wc social, 1 (uma) cozinha/área de serviço e uma vaga de garagem descoberta, com área real total de 78,4041 m², sendo 38,0281 m² de área de uso privativa da unidade, 40,3760 m² de área de divisão proporcional de uso comum real e coeficiente de proporcionalidade e fração ideal de 0,002121. Cadastrado na PMJP sob nº 38.039.1031.0000.0425.

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 2 de 26

PROPRIETÁRIO: **TECNO INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Bananeiras. nº 361. Sala nº 203, Caixa Postal nº 125, Manaíra, João Pessoa/PB. CEP 58038-170, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.173.847/0001-02, composta pelos sócios **ALEXANDRE TEIXEIRA JUBERT**, brasileiro, divorciado, nascido em 01 de junho de 1965 natural de João Pessoa/PB, empresário portador da Identidade nº 906.434 SSP/PB e CPF 518.450.084-72, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Luciano Vareda, nº 51, Apto 1600, Manaíra, João Pessoa/PB CEP 58038-070, **JOSÉ MARIA BRASILIANO TORRES SEGUNDO**, brasileiro. divorciado. nascido em 20 de setembro de 1989, natural de João Pessoa/PB, empresário, portador da Identidade nº 3.270.741 SSP/PB e CPF 074.551.154-66, residente e domiciliado na Rua David Ferreira Luna, nº 151. Apto 1102, Brisamar, João Pessoa/PB, CEP: 58033-900, e **LYZAIANA PEREIRA TORRES**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/PB/PB sob nº 13053. nascida no dia 14 de março de 1981, natural de Cajazeiras/PB, Identidade nº 2.399.045 SSP/PB, CPF nº 008 704 644-00, residente na Av. Infante Dom Henrique, nº 816. Apto. Nº 1101, Tambaú, João Pessoa/PB CEP 58039-151. conforme

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Av. Epiácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

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/2D8U3-2PML9-TV52E-42G2P>



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 26

clausula sexta ao(s) sócio(s): ALEXANDRE TEIXEIRA JUBERT,
e JOSÉ MARIA BRASILIANO TORRES SEGUNDO, já
qualificado(a)(os/as), com os poderes e atribuições de
assinarem em conjunto ou isoladamente.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 180385.

AV: 1. MATRÍCULA 309648, CNM: 069161.2.0309648-55 - João Pessoa, 26/01/2024. Protocolo nº 336908, datado de 15/01/2024. 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 01/06/2023, Alvará de Licença para Construção nº. 4538-23-JP-ALV, código verificador: fecr1y1s de 01/06/2023, Licença de Habitação nº 2023/011516, processo nº 2023/038972 de 17/11/2023, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, com aferição sob nº

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



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/2D8U3-2PML9-TV52E-42G2P>



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 26

90.014.86144/75-005, período: 24/11/2023 a 19/12/2023, emitida em 19/12/2023, 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\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **ANZ57796-09S4**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2. MATRÍCULA 309648, CNM: 069161.2.0309648-55 - João Pessoa, 26/01/2024. Protocolo nº 336908, datado de 15/01/2024. 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

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

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/2D8U3-2PML9-TV52E-42G2P>



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 26

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 15.328**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **ANZ57797-EY73**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 3. MATRÍCULA 309648, CNM: 069161.2.0309648-55 - João Pessoa, 26/01/2024. Protocolo nº 336908, datado de 15/01/2024. 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,

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 6 de 26

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\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: ANZ57798-ZPY3. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

AV: 4. MATRÍCULA 309648, CNM: 069161.2.0309648-55 - João Pessoa, 26/01/2024. Protocolo nº 336908, datado de 15/01/2024. **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 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

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

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 26

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: AKU84122-1Y7P. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro _____

AV: 5. MATRÍCULA 309648, CNM: 069161.2.0309648-55 - João Pessoa, 29/01/2024. Protocolo nº 336908, datado de 15/01/2024. Gravame: Transferência de Forma de Pagamento (Garantia CEF). 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-7 da matrícula anterior supra, por efeito da escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do 1º Ofício desta Capital, pelo tab. Bel. Walter Ulysses de Carvalho, em seu Livro C-206, fls. 127 a 128v, em data de 24/05/2023, que tem como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A)(ES): ANDRE ALVES DE LIMA**, casado pelo regime

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 8 de 26

da separação total de bens, conforme pacto antenupcial, lavrado no Cartório Travassos, desta cidade, as fls. 007, do livro 290-A, em 01/10/2007, nos termos do Assento de Casamento lavrado no Cartório de Registro Civil Azevedo Bastos da comarca de João Pessoa/PB, na Matrícula 072710 01 55 2005 2 00035 034 0008734-10, em 20/01/2005, com **THAYANE GUEDES SILVA ALVES DE LIMA**, ambos brasileiros, ele administrador, nascido em João Pessoa-PB, aos 10/12/1979, filho de Antonio Alves de Lima e Zelia de Oliveira Lima, portador da Cédula de Identidade nº 1.792.371 - 2ª Via - SSP/PB, expedida em 06/08/1999, inscrito no C.P.F./MF nº 001.822.884-47, ela autônoma, nascida em Cajazeiras-PB, aos 08/11/1983, filha de Francisco Alves da Silva e Maria Lucia Guedes da Silva, portadora da CNH nº 023.427.861.47 - DETRAN/PB, expedida em 22/03/2017, contendo RG nº 2669110 - SSP/PB, inscrita no C.P.F./MF nº 046.765.164-79, residentes e domiciliados à Avenida Alm. Tamandare, nº 844, apto 201, bairro Tambau, nesta cidade; e como **OUTORGADA COMPRADORA: TECNO CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada; tendo a **FORMA DE PAGAMENTO** o seguinte teor: fica vinculada a seguinte

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

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 9 de 26

forma de pagamento: sinal de R\$ 100.000,00(cem mil reais) pagos em 10/05/2023, através de transferência bancaria, e ficando o saldo de R\$ 5.724.000,00(cinco milhões setecentos e vinte e quatro mil reais), importância essa que será paga pela OUTORGADA através de 75(setenta e cinco) unidades de n°s BLOCO 01 - 101(cento e um), 102(cento e dois), 202(duzentos e dois), 303(trezentos e três), 404(quatrocentos e quatro); BLOCO 02 - 103(cento e três), 104(cento e quatro), 203(duzentos e três), 304(trezentos e quatro), 405(quatrocentos e cinco); BLOCO 03 - 105(cento e cinco), 106(cento e seis), 204(duzentos e quatro), 305(trezentos e cinco), 406(quatrocentos e seis); BLOCO 04 - 107(cento e sete), 108(centos e oito), 205(duzentos e cinco), 306(trezentos e seis), 407(quatrocentos e sete); BLOCO 05 - 101(cento e um), 102(cento e dois), 206(duzentos e seis), 307(trezentos e sete), 408(quatrocentos e oito); BLOCO 06 - 103(cento e três), 104(cento e quatro), 207(duzentos e sete), 308(trezentos e oito), 401(quatrocentos e um); BLOCO 7 - 105(cento e cinco), 106(cento e seis), 208(duzentos e oito), 301(trezentos e um), 402(quatrocentos e dois);

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

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/2D8U3-2PML9-TV52E-42G2P>



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 26

BLOCO 08 - 107(cento e sete), 108(cento e oito), 201(duzentos e um), 302(trezentos e dois), 403(quatrocentos e três); BLOCO 09 - 101(cento e um), 102(cento e dois), 202(duzentos e dois), 303(trezentos e três), 404(quatrocentos e quatro); BLOCO 10 - 103(cento e três), 104(cento e quatro), 203(duzentos e três), 304(trezentos e quatro), 405(quatrocentos e cinco); BLOCO 11 - 105(cento e cinco), 106(cento e seis), 204(duzentos e quatro), 305(trezentos e cinco), 406(quatrocentos e seis); BLOCO 12 - 107(cento e sete), 108(centos e oito), 205(duzentos e cinco), 306(trezentos e seis), 407(quatrocentos e sete); BLOCO 13 - 101(cento e um), 102(cento e dois), 202(duzentos e dois), 303(trezentos e três), 404(quatrocentos e quatro); BLOCO 14 - 103(cento e três), 104(cento e quatro), 207(duzentos e sete), 308(trezentos e oito), 401(quatrocentos e um); BLOCO 15 - 105(cento e cinco), 106(cento e seis), 208(duzentos e oito), 301(trezentos e um), 402(quatrocentos e dois), do prédio que será edificado no imóvel objeto deste. Ficando o **OUTORGADA COMPRADOR(A)** obrigada a transferir para os **OUTORGANTE(S)/VENDEDOR(A)(ES)** como pagamento, para a boa

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Av. Epiácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: <https://verificador.ti.gov.br/>, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2D8U3-2PML9-TV52E-42G2P>



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 26

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: **AKU84227-96VA**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro _____

AV: 6. MATRÍCULA 309648, CNM: 069161.2.0309648-55 - João Pessoa, 22/03/2024. Protocolo nº 342218, datado de 19/03/2024. **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-222, fls. 1 a 2v, em data de 20/03/2024 (vinte de março de dois mil e vinte e quatro). **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A)(ES): ANDRE ALVES DE LIMA**, casado pelo regime da separação total de bens, conforme pacto antenupcial, lavrado no Cartório Travassos, desta cidade, as fls. 007, do livro 290-A, em 01/10/2007, nos termos do Assento de

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Av. Epiácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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 26

Casamento lavrado no Cartório de Registro Civil Azevedo Bastos da comarca de João Pessoa/PB, na Matrícula 072710 01 55 2005 2 00035 034 0008734-10, em 20/01/2005, com **THAYANE GUEDES SILVA ALVES DE LIMA**, ambos brasileiros, ele administrador, nascido em João Pessoa-PB, aos 10/12/1979, filho de Antonio Alves de Lima e Zelia de Oliveira Lima, portador da Cédula de Identidade nº 1.792.371 - 2ª Via - SSP/PB, expedida em 06/08/1999, inscrito no C.P.F./MF nº 001.822.884-47, ela autônoma, nascida em Cajazeiras-PB, aos 08/11/1983, filha de Francisco Alves da Silva e Maria Lucia Guedes da Silva, portadora da CNH nº 023.427.861.47 - DETRAN/PB, expedida em 22/03/2017, contendo RG nº 2669110 - SSP/PB, inscrita no C.P.F./MF nº 046.765.164-79, residentes e domiciliados à Avenida Alm. Tamandare, nº 844, apto 201, bairro Tambau, nesta cidade, E-mail: não possuem, e como **OUTORGADO(A)(S) COMPRADOR(A)(ES): TECNO INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 48.173.847/0001-02, estabelecida na Rua Bananeiras, Nº 361, Sala 203, Manaíra, em João Pessoa/PB, que possui como sócios, conforme Alteração Contratual da Sociedade Limitada de nº

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

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/2D8U3-2PML9-TV52E-42G2P>



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 26

02, registrado em 12/04/2023 sob nº 20235379832 protocolo 235379832 de 10/04/2023. NIRE 25201052386 o Sr ALEXANDRE TEIXEIRA JUBERT, brasileiro, divorciado, advogado, nascido em João Pessoa-PB, aos 01/06/1965, filho de Paul Jubert e Mabel Teixeira Jubert, portador da Cédula de Identidade nº 906.434 - SSP/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 518.450.084-72, residente e domiciliado à Rua Eng. Luciano Vareda, Nº 51, apto 1600, bairro Manaira, nesta cidade e JOSE MARIA BRASILIANO TORRES SEGUNDO, brasileiro, divorciado, empresário, nascido em João Pessoa-PB, aos 20/09/1989, filho de Zaerson do Carmo Guedes Torres e Lyduina Maria Batista Pereira Torres, portador da Cédula de Identidade nº 3.270.741 - 2ª Via - SSDS/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 074.551.154-66, residente e domiciliado à Av Hilton Souto Maior, Nº 6701, bairro Portal do Sol, nesta cidade, e a Sra. LYZAIANA PEREIRA TORRE, brasileira, natural de Cajazeiras/PB, advogado, a qual se declara sob sua responsabilidade civil e criminal que seu estado civil é solteira até a presente data, além de não manter nenhuma união estável, sob as penas da lei, conforme prevê o artigo 1.723 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. 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



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/2D8U3-2PML9-TV52E-42G2P>



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 26

seguintes, do código civil brasileiro (lei nº 10.406/2002), maior, nascida em 14/03/1981, portadora do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 2399045, Órgão Emissor SSP/PB, e, do CPF/MF de número 008.704.644-00, residente e domiciliada na(o) Avenida Av. Infante Dom Henrique, número 816, Bairro Tambau, na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba, sendo neste ato representado apenas por seu sócio/administrador o sr. ALEXANDRE TEIXEIRA JUBERT, acima qualificado. Pelo(a)(s) **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A)(ES)** foi-me dito que, por escritura pública de Compra e Venda com pagamento em imóveis, lavrada nestas notas, no livro C-206, fls. 127 à 128v, em data de 24/05/2023; Escritura Pública de Re-ratificação lavrada nestas notas no livro C-212, fls. 30, em data de 27/09/2023; Escritura Pública de Re-ratificação lavrada nestas notas no livro C-213, fls. 001, em data de 18/10/2023; Escritura Pública de Re-ratificação lavrada nestas notas no livro C-213, fls. 192, em data de 06/11/2023; Escritura Pública de Re-ratificação lavrada nestas notas no livro C-217, fls. 157, em data 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. 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 15 de 26

05/01/2024; e Escritura Pública de Re-ratificação lavrada nestas notas no livro C-219, fls. 097, em data de 01/02/2024; vendera(m) o(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), o imóvel: Lote de terreno próprio sob nº 1031 (mil e trinta e um), da Quadra 39 (trinta e nove), situado na Rua Evang. Maria Venâncio Ferreira de Aguiar, bairro João Paulo II, nesta capital, tudo como consta na referida escritura, a qual encontra-se devidamente transcrito no Cartório Carlos Ulysses do 1º Ofício de Notas e Registros da Zona Sul, na Matrícula sob nº 180.385. 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 foi dado o preço de R\$ 5.824.000,00 (cinco milhões oitocentos e vinte e quatro mil reais), importância essa que será paga pela OUTORGADA da seguinte maneira: sinal de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) pagos em 10/05/2023, através de transferência bancária; R\$ 763.200,00 (setecentos e sessenta e três mil e duzentos reais), pagos através de transferência bancária em data de 27/09/2023; R\$ 763.200,00 (setecentos e sessenta e três mil e duzentos reais), pagos através 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

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 26

transferência bancária em data de 18/10/2023; R\$ 763.200,00 (setecentos e sessenta e três mil e duzentos reais), pagos através de transferência bancária em data de 06/11/2023; R\$ 763.200,00 (setecentos e sessenta e três mil e duzentos reais), pagos através de transferência bancária em data de 05/01/2024; R\$ 763.200,00 (setecentos e sessenta e três mil e duzentos reais), pagos através de transferência bancária, no ato da assinatura desta; e ficando o saldo de R\$ 1.908.000,00 (um milhões novecentos e oito mil reais), importância essa que será paga pela OUTORGADA através de 25 (vinte e cinco) unidades de n°s BLOCO 08 - 107 (cento e sete), 108 (cento e oito), 201 (duzentos e um), 302 (trezentos e dois), 403 (quatrocentos e três), devidamente registradas nas matrículas sob n°s 307.388, 307.389, 307.390, 307.399 e 307.408; BLOCO 10 - 103 (cento e três), 104 (cento e quatro), 203 (duzentos e três), 304 (trezentos e quatro), 405 (quatrocentos e cinco), devidamente registradas nas matrículas sob n°s 307.416, 307.417, 307.424, 307.433 e 307.442; BLOCO 13 - 101 (cento e um), 102 (cento e dois), 202 (duzentos e dois), 303 (trezentos e três), 404

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 17 de 26

(quatrocentos e quatro), devidamente registradas nas matrículas sob nºs 309.608, 309,609, 309.613, 309.618 e 309.623; BLOCO 14 - 103 (cento e três), 104 (cento e quatro), 207 (duzentos e sete), 308 (trezentos e oito), 401 (quatrocentos e um), devidamente registradas nas matrículas sob nºs 309.626, 309.627, 309.638, 309.647 e 309.648; BLOCO 15 - 105 (cento e cinco), 106 (cento e seis), 208 (duzentos e oito), 301 (trezentos e um), 402 (quatrocentos e dois), devidamente registradas nas matrículas sob nºs 309.660, 309.661, 309.671, 309.672 e 309.681, do prédio edificado no imóvel objeto deste; SENDO O CORRETO A SEGUINTE FORMA: o preço de R\$ 5.824.000,00 (cinco milhões oitocentos e vinte e quatro mil reais), importância essa que será paga pela OUTORGADA da seguinte maneira: sinal de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) pagos em 10/05/2023, através de transferência bancária; R\$ 763.200,00 (setecentos e sessenta e três mil e duzentos reais), pagos através de transferência bancária em data de 27/09/2023; R\$ 763.200,00 (setecentos e sessenta e três mil e duzentos reais), pagos através de transferência bancária em data de 18/10/2023; R\$

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

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 18 de 26

763.200,00 (setecentos e sessenta e três mil e duzentos reais), pagos através de transferência bancária em data de 06/11/2023; R\$ 763.200,00 (setecentos e sessenta e três mil e duzentos reais), pagos através de transferência bancária em data de 05/01/2024; R\$ 763.200,00 (setecentos e sessenta e três mil e duzentos reais), pagos através de transferência bancária em 01/02/2024; R\$ 839.520,00 (oitocentos e trinta e nove mil quinhentos e vinte reais), pagos através de transferência bancária, no ato da assinatura desta; e ficando o saldo de R\$ 1.068.480,00 (um milhão e sessenta e oito mil quatrocentos e oitenta reais), importância essa que será paga pela OUTORGADA através de 14 (quatorze) unidades de nºs BLOCO 08 - 107 (cento e sete), 108 (cento e oito), 201 (duzentos e um), 302 (trezentos e dois), 403 (quatrocentos e três), devidamente registradas nas matrículas sob nºs 307.388, 307.389, 307.390, 307.399 e 307.408; BLOCO 10 - 103 (cento e três), 104 (cento e quatro), 203 (duzentos e três), 304 (trezentos e quatro), 405 (quatrocentos e cinco), devidamente registradas nas matrículas sob nºs 307.416, 307.417, 307.424, 307.433 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

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 26

307.442; **BLOCO 13 - 102 (cento e dois)**, devidamente registradas nas matrículas sob nºs , 309.609; **BLOCO 15 - 105 (cento e cinco), 106 (cento e seis), 208 (duzentos e oito), 301 (trezentos e um)**, devidamente registradas nas matrículas sob nºs 309.660, 309.661, 309.671 e 309.672; voltando a unidade: Apartamento nº 401 - 3º Andar, do Bloco 14, do Condomínio Residencial Vila Imperial, 61, da Rua Evangélica Maria Venâncio Ferreira de Aguiar, no bairro João Paulo II, nesta capital, a **pertencer a OUTORGADA COMPRADORA: TECNO INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada. **SEM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **AOQ92554-MB40**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro _____

R: 7. MATRÍCULA 309648, CNM: 069161.2.0309648-55 - João Pessoa, 26/03/2024. Protocolo nº 341831, datado de 14/03/2024. 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

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

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 26

- **recursos FGTS**, sob nº 8.7877.1924851-9, assinado pelas partes em 11/03/2024 (onze de março de dois mil e vinte e quatro). **VENDEDORA: TECNO INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ 48.173.847/0001-02, situada em R Bananeiras, 361, Sala203cpxstl25, Manaíra em João Pessoa/PB, e-mail: JUBERT@SISTEMACORREIO.COM.BR representada por ALEXANDRE TEIXEIRA JUBERT, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/06/1965, filho de: MABEL TEIXEIRA JUBERT e PAUL JUBERT, e-mail: JUBERT@SISTEMACORREIO.COM.BR, portador(a) de CNH nº 03625144403, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 03/12/2020 e do CPF 518.450.084-72, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Eng Luciano Vareda, 51, Ap 1600, Manaíra em João Pessoa/PB e JOSE MARIA BRASILIANO TORRES SEGUNDO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/09/1989, filho de: LYDUINA MARIA BATISTA PEREIRA TORRES e ZAERSON DO CARMO GUEDES TORRES, e-mail: JOSEMARIATS@ICLOUD.COM, portador(a) de CNH nº 04223427108, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 11/01/2018 e do CPF 074.551.154-66, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R David Ferreira Luna, 151, Ap 1102, Brissamar em João Pessoa/PB, **VENDEU** o 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

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/2D8U3-2PML9-TV52E-42G2P>



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 26

Apartamento nº 401 (quatrocentos e um) - 3º (terceiro) Andar, do Bloco 14 (quatorze), do Condomínio Residencial Vila Imperial, 61 (sessenta e um), da Rua Evangélica Maria Venâncio Ferreira de Aguiar, no bairro João Paulo II, nesta capital, constituído de 01 (um) sala de estar/jantar, 2 (dois) quartos, 1 (um) wc social, 1 (uma) cozinha/área de serviço e uma vaga de garagem descoberta, com área real total de 78,4041m² (setenta e oito vírgula quatro zero quatro um metros quadrados), sendo 38,0281m² (trinta e oito vírgula zero dois oito um metros quadrados) de área de uso privativa da unidade, 40,3760m² (quarenta vírgula três sete seis zero metros quadrados) de área de divisão proporcional de uso comum real e coeficiente de proporcionalidade e fração ideal de 0,002121 (zero vírgula zero zero dois um dois um). Cadastrado na PMJP sob nº 38.039.1031.0000.0425, constante da matrícula supra, ao **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: ANDERSON LACERDA DO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/10/1989, advogado, filho de: **DAMIANA LACERDA DO NASCIMENTO** e **ARNALDO JACINTO DO NASCIMENTO**, e-mail: **ANDER.LACERDA@HOTMAIL.COM**,**

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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/2D8U3-2PML9-TV52E-42G2P>



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 22 de 26

portador(a) de CNH nº 04663940968, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 15/12/2021 e do CPF 014.585.424-83, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Agricultor Valdemiro Fernandes Maia, 32, Alto Do Mateus em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2024/005067. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 118,36, MP no valor de R\$ 10,29, ISS no valor de R\$ 32,16, sendo os Emolumentos R\$ 643,26. Selo Digital: **AOR58316-N0WN**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

R: 8. MATRÍCULA 309648, CNM: 069161.2.0309648-55 - João Pessoa, 26/03/2024. Protocolo nº 341831, datado de 14/03/2024. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o **DEVEDOR FIDUCIANTE: ANDERSON LACERDA DO NASCIMENTO**, acima qualificado(a)(s), adquiriu um financiamento junto a **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 113.762,00, sendo R\$ 36.238,00 referente ao desconto complemento

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

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 23 de 26

concedido pelo FGTS/União. **FORMA DE PAGAMENTO:** a ser reposto no prazo de 420 prestações mensais, no valor total de R\$ 561,70, 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\$ 150.000,00, com vencimento da 1ª prestação em 11/04/2024. 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\$ 93,35, MP no valor de R\$ 8,12, ISS no valor de R\$ 25,37, sendo os Emolumentos R\$ 507,35. Selo Digital: **AOR58317-Q01U**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro** _____

AV: 9. MATRÍCULA 309648, CNM: 069161.2.0309648-55 - João Pessoa, 26/03/2024. Protocolo nº 341831, 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

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/2D8U3-2PML9-TV52E-42G2P>



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 24 de 26

14/03/2024. **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\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **AOR56842-ARZO**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

AV: 10. MATRÍCULA 309648, CNM: 069161.2.0309648-55 - João Pessoa, 16/05/2025. Protocolo nº 358897, datado de 18/09/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de **23/04/2025 (vinte e três 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) **ANDERSON LACERDA DO NASCIMENTO**, inscrito no CPF nº **014.585.424-83**. Vem

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



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/2D8U3-2PML9-TV52E-42G2P>



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 25 de 26

requer a V.S^a, 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 **38.039.1031.0000.0425**, 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\$ 151.532,75 (cento e cinquenta e um mil, quinhentos e trinta e dois reais e setenta e cinco centavos)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2025/007351. COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 139,41, MP no valor de R\$ 12,12, FARPEN no valor de R\$ 83,68, ISS no valor de R\$ 37,88, sendo os Emolumentos R\$ 757,66. Selo Digital: **AQG27598-2NG0**. 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

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 26 de 26

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: **ARI27536-Z8VZ**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 28 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. 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

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/2D8U3-2PML9-TV52E-42G2P>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

