1º OFÍCIO DE NOTAS TEL.: 3222-0393 JOÃO PESSOA PARAÍBA

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, a requerimento da parte interessada, o inteiro teor da disposição registral, conforme pedido nº 278.916 que após as buscas nas fichas deste Serviço Registral, dela verifiquei constar, que a **Matrícula nº 180.699** contém o seguinte teor:

**Imóvel: Apartamento nº 405 - 3º Andar, do Bloco A, do Condomínio Residencial Viena, situado na** Rua **Sargento Pedro Nazaré Rodrigues Machado, nº 820, bairro Planalto da Boa Esperança, nesta Capital,** composto de Sala de estar/jantar, varanda, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos, wc social e 01 vaga de garagem descoberta, com área real privativa de 48,95m², privativa coberta padrão de 48,95m², privativa padrão diferente de 0,00m², privativa equivalente de 48,95m², área real comum de 31,67m², comum coberta padrão de 5,55m², comum padrão diferente de 14,61m², vaga de garagem de 11,50m², total real de 80,62m², total equivalente de 57,44m², fração ideal de 0,00786, cota ideal do terreno de 40,02m². Cadastrado na PMJP sob nº 55.006.0132.0000.0029.

---

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 às partes e/ou terceiros.



Assinado eletronicamente por: MAGDIEL JEUS GOMES ARAUJO - 06/04/2023 14:27:52
https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=null
Número do documento: null

**PROPRIETÁRIO: RESIDENCIAL VIENA CONSTRUÇÕES SPE LTDA,** CNPJ nº 26.290.112/0001-18, estabelecida na Rua Amd. Manoel Ângelo de Oliveira, Nº 629, Mangabeira, em João Pessoa/PB, que possui como sócios GBS CONSTRUTORA LTDA EPP, CNPJ nº 13.654.506/0001-66, estabelecida na Rua Professor Batista Leite, nº 229, Roger, com sede em João Pessoa/PB, que possui como sócios, conforme Segunda Alteração Contratual da Sociedade Limitada, registrado em 25/11/2014 sob nº 20140294376 protocolo 140294376 de 24/11/2014, JOSEFA DE LIMA DANTAS, brasileira, divorciada, engenheira civil, nascida em Cuitegi-PB, aos 05/07/1971, filha de Odazio Cunha Dantas e Elza de Lima Dantas, portadora da Carteira Profissional nº 6822-D - CREA/PB, expedida em 13/02/2014, contendo RG nº 1.505.181 - 2ª Via - SSP/PB, inscrita no C.P.F./MF nº 874.441.864-72, residente e domiciliada à Rua Promotor Waldermar Farias, nº 80, Apto 202, bairro Aeroclube, nesta cidade e VALDÊS BORGES SOARES, brasileira, divorciado, Engenheiro Civil, nascido em Bananeiras-PB, aos 02/01/1948, filho de Manoel Soares de Lima e Angelita Borges Soares, portador da Carteira de Habilitação nº 003.977.948.53 - DETRAN/PB, expedida em 09/04/2014, contendo RG nº 126.548 - 2ª Via - SSP/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 040.057.084-04, residente e domiciliado à Avenida Epitácio Pessoa, nº 4050, apto 1502, bairro Miramar, nesta cidade, sendo neste ato representada por JOSEFA DE LIMA DANTAS, acima qualificada, ALMEIDA & VIANA LTDA EPP, CNPJ nº 17.871.668/0001-07, estabelecida na Avenida Ministro José Américo de Almeida, 6º Andar, Sala 601, nº 442, Torre, com sede em João Pessoa/PB,

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



Assinado eletronicamente por: MAGDIEL JEUS GOMES ARAUJO - 06/04/2023 14:27:52
https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=null
Número do documento: null

que possui como sócios, conforme Segunda Alteração Contratual da Sociedade Limitada, registrado em 27/03/2014 sob nº 20140090304 protocolo 140090304 de 25/03/2014, JEFFERSON VIANA DA SILVA FILHO, brasileiro, casado, empresário, nascido em Campina Grande-PB, aos 07/11/1970, filho de Jefferson Viana da Silva e Elizenda de Gusmão Silva, portador da Carteira de Habilitação nº 022.687.336.16 - DETRAN/PB, expedida em 16/11/2011, contendo RG nº 1.130.177 - SSP/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 919.622.344-87, residente e domiciliado à Avenida Acre, nº 601, Bairro dos Estados, nesta cidade e MANOEL AUGUSTO DE ALMEIDA BUARQUE VIANA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, nascido em João Pessoa-PB, aos 11/09/1993, filho de Jefferson Viana da Silva Filho e Rosana Peixoto de Almeida Viana, portador da Carteira de Habilitação nº 054.027.526.01 - DETRAN/PB, expedida em 18/01/2013, RG nº 3.059.731 - SSP/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 050.739.654-50, residente e domiciliado à Avenida Acre, nº 601, Bairro dos Estados, nesta cidade, sendo neste ato representada por seu sócios/administradores JOSEFA DE LIMA DANTAS, acima qualificada, e JEFFERSON VIANA DA SILVA, acima qualificado.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matricula 176.964.

**AV.1**-João Pessoa, 21/08/2017. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** Certifico que em conformidade com Planta aprovada em 12/06/2017, Alvará de Licença para Construção nº. 2017/000696, processo nº. 2017/054289 de 12/06/2017, Licença de Habitação n.º 2017/005884, processo nº. 2017/080183, de 31/07/2017, expedida

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 às partes e/ou terceiros.



Assinado eletronicamente por: MAGDIEL JEUS GOMES ARAUJO - 06/04/2023 14:27:52
https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=null
Número do documento: null

pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social Parcial Bloco A, n.º 001762017-88888201, CEI n.º 51.237.77201/76, emitida em 11/08/2017 e para cumprimento dos preceitos legais do art. 176, § 1° da Lei Federal 6.015 de 31/12/1973, foi aberta a presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada. Selo de fiscalização: AFG85366-NOUZ. Dou fé. **O Oficial do Registro**

**AV.2**-João Pessoa, 21/08/2017. **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, conforme o § 1º do art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, com a devida Averbação da Comunicação do Registro da Convenção de Condomínio, procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, e registrado **sob nº 11.097.** Selo de fiscalização: AFK04893-AOTN. Dou fé. **O Oficial do Registro**

**R.3**-João Pessoa, 17/10/2017. **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 - PMCMV - recursos FGTS, sob nº 8.7877.0209990-6 assinado pelas partes em data de 06/10/2017 (seis de outubro de dois mil e dezessete). **VENDEDOR(A)(AS)(ES): RESIDENCIAL VIENA CONSTRUÇÕES SPE LTDA - ME,** inscrita no CNPJ 26.290.112/0001-18, situada em Rua Administrador Manoel Angelo De Oliveira, 629, Mangabeira em João Pessoa/PB, representada pelo(s) sócio(s) JEFFERSON VIANA DA SILVA FILHO, nacionalidade

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 às partes e/ou terceiros.



Assinado eletronicamente por: MAGDIEL JEUS GOMES ARAUJO - 06/04/2023 14:27:52
https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=null
Número do documento: null

brasileira, nascido(a) em 07/11/1970, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1130177, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 02/07/1985 e do CPF 919.622.344-87, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av. Acre, 601, Casa 156, Estados em João Pessoa/PB e JOSEFA DE LIMA DANTAS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/07/1971, portador(a) de Carteira Funcional nº 1605301477, expedida por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/PB em 13/02/2014 e do CPF 874.441.864-72, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Rua Promotor Waldemar Farias, 80, Ap 202, Aeroclube em João Pessoa/PB, **VENDEU(RAM)** o imóvel **Apartamento nº 405 (quatrocentos e cinco) - 3º (terceiro) Andar, do Bloco A, do Condomínio Residencial Viena, situado na Rua Sargento Pedro Nazaré Rodrigues Machado, nº 820 (oitocentos e vinte), bairro Planalto da Boa Esperança, nesta Capital,** composto de Sala de estar/jantar, varanda, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos, wc social e 01 vaga de garagem descoberta, com área real privativa de 48,95m² (quarenta e oito vírgula noventa e cinco metros quadrados), privativa coberta padrão de 48,95m² (quarenta e oito vírgula noventa e cinco metros quadrados), privativa padrão diferente de 0,00m² (zero metros quadrados), privativa equivalente de 48,95m² (quarenta e oito vírgula noventa e cinco metros quadrados), área real comum de 31,67m² (trinta e um vírgula sessenta e sete metros quadrados), comum coberta padrão de 5,55m² (cinco vírgula cinquenta e cinco metros quadrados), comum padrão diferente de 14,61m² (quatorze vírgula sessenta e um metros quadrados), vaga de garagem de 11,50m² (onze vírgula cinquenta

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 às partes e/ou terceiros.



Assinado eletronicamente por: MAGDIEL JEUS GOMES ARAUJO - 06/04/2023 14:27:52
https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=null
Número do documento: null

metros quadrados), total real de 80,62m² (oitenta vírgula sessenta e dois metros quadrados), total equivalente de 57,44m² (cinquenta e sete vírgula quarenta e quatro metros quadrados), fração ideal de 0,00786 (zero vírgula zero zero sete oito seis), cota ideal do terreno de 40,02m² (quarenta vírgula zero dois metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 55.006.0132.0000.0029..constante da matrícula supra, **a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): MARIA JOSÉ ANDRADE DA SILVA,** nacionalidade brasileira, nascida em 12/05/1978, faxineira, portadora da Carteira de Identidade nº 2238372, expedida por SSP/PB em 05/09/2008 e do CPF nº 285.528.838-05, solteira, residente e domiciliada em Tv São Paulo, 65, Universitária em João Pessoa/PB. No valor de R$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), tendo o valor fiscal de R$ 128.992,00 (cento e vinte e oito mil, novecentos e noventa e dois reais), conforme guia de ITBI nº 2017/012257. **COM CONDIÇÕES.** Selo de fiscalização: AFR56246-XRFC. Dou fé. **O Oficial do Registro**_____.

**R.4**-João Pessoa, 17/10/2017. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato supra mencionado, **o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S) MARIA JOSÉ ANDRADE DA SILVA,** acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ/NF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R$ 95.966,17, sendo R$ 6.788,83 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$ 19.245,00 referente aos descontos concedidos pelo FGTS. **FORMA DE PAGAMENTO:** a ser reposto no prazo de 360

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 às partes e/ou terceiros.



Assinado eletronicamente por: MAGDIEL JEUS GOMES ARAUJO - 06/04/2023 14:27:52
https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=null
Número do documento: null

prestações mensais, no valor total de R$ 570,00, com juros nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R$ 133.800,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 25/10/2017. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel aos fiduciários, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido o devedor/fiduciante, destinados a aquisição do imóvel supra. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário a possuidor indireto. Emolumentos: Registro: R$ 958,99; FARPEN: R$ 110,02; FEPJ: R$ 176,45; ISS: R$ 47,95; MP: R$ 15,34. Selo de fiscalização: AFR56247-LBA3. Dou fé. **O Oficial do Registro**.

João Pessoa-PB, 28 de março de 2023.

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça da Paraíba
Selo Digital de Fiscalização
Normal
ANZ12948-ZGQ9
Confira os dados do ato em:
corregedoria.tjpb.jus.br/selo-digital

Marcos Vinicius Farias Brito
Escrevente Substituo

Oficial do Registro

CARLOS ULYSSES SERVIÇOS NOTARIAL E REGISTRAL - 1º OFÍCIO DE NOTAS TEL.: 3222-0393 JOÃO PESSOA PARAÍBA

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 às partes e/ou terceiros.



Assinado eletronicamente por: MAGDIEL JEUS GOMES ARAUJO - 06/04/2023 14:27:52
https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=null
Número do documento: null