



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 24091100242, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 192161**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 301 - 2º Andar, Bloco D do Condomínio Residencial Bosque das Mangabeiras, nº 120, situado na Rua João Gonçalves Ribeiro, no bairro Paratibe, nesta capital, composto de varanda, sala de estar/jantar, 2 (dois) quartos sendo um suíte, wcb social, cozinha/área de serviço e no pavimento térreo uma vaga descoberta de garagem, localizada em área de uso comum de divisão não proporcional, com dimensão de 2,30x5,00m, com área real privativa (principal) de 47,27m², área real privativa acessórias de 0,00m², área real privativa total de 47,27m², área de uso comum de 18,06m², área real total de 65,33m², coeficiente 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





CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 2 de 10

proporcionalidade de 0,0078346. Cadastrado na PMJP sob nº 51.234.1099.0000.0113.

PROPRIETÁRIO: GOMES DE LIMA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 27.740.217/0001-94, com sede em Rua Arquiteto Hermenegildo, nº 492, sala 06, com sede em João Pessoa/PB, representada por EBER GOMES DE LIMA, CPF 073.617.234-38, RG 3062706 - SSP/PB.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 137.034.

AV: 1 MATRÍCULA 192161 - João Pessoa, 15/02/2019. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo com requerimento formulado por EBER GOMES DE LIMA, portador(a) do CPF sob nº 073.617.234-38, e conforme planta aprovada em 08/03/2018, Alvará de Licença para Construção nº. 2018/000325, processo nº. 2018/020146 de 08/03/2018, Licença de Habitação n.º 2019/000736, processo nº. 2019/002934, de 16/01/2019, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João

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





CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 3 de 10

Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 000332019-88888190, CEI n.º 51.242.30190/75, emitida em 13/02/2019 e para cumprimento dos preceitos legais do art. 176, § 1º da Lei Federal 6.015 de 31/12/1973, foi aberta a presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada. Selo de fiscalização: AHF34710-UXG4. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2 MATRÍCULA 192161 - João Pessoa, 15/02/2019.
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 12.135. Selo de fiscalização: AHL86037-0Y43. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 3 MATRÍCULA 192161 - João Pessoa, 15/02/2019. De acordo com Declaração devidamente assinado por EBER GOMES

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





CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 4 de 10

DE LIMA, portador(a) do CPF sob nº 073.617.234-38, e de acordo com a Lei 11.977/09, procedo neste ato com a AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE em virtude do enquadramento do imóvel constante da presente matrícula ao Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, onde a Unidade Residencial, acima descrita e caracterizada, terá destinação EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL, negociada na faixa de preço estabelecida e apenas poderá ser alienada através do programa "PMCMV". O descumprimento da declaração implicará o não enquadramento do empreendimento aos descontos de emolumentos previstos. Selo de fiscalização: AHK74881-QW70. Dou Fé. O Oficial do Registro _____

R: 4 MATRÍCULA 192161 - João Pessoa, 15/03/2019.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), sob nº 8.4444.2044426-3, assinado pelas

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





CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 5 de 10

partes em data de 01/03/2019 (primeiro de Março de dois mil e dezenove). VENDEDOR(A)(AS)(ES): GOMES DE LIMA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ 27.740.217/0001-94, situada em Rua Arquiteto Hermenegildo Di Lascio, 492, SL 06, Tambauzinho em João Pessoa/ PB, representada pelo(s) sócio(s) EBER GOMES DE LIMA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/09/1987, engenheiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3062706, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 20/06/2011 e do CPF 073.617.234-38, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av. Governador Antônio Da Silva Mariz, 600, Cs 29, Portal Do Sol em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 301 (trezentos e um) - 2º (segundo) Andar, Bloco D do Condomínio Residencial Bosque das Mangabeiras, nº 120 (cento e vinte), situado na Rua João Gonçalves Ribeiro, no bairro Paratibe, nesta capital, composto de varanda, sala de estar/jantar, 2 (dois) quartos sendo um suíte, wcb social, cozinha/área de serviço e no pavimento térreo uma vaga descoberta de garagem, localizada em área de uso comum de divisão não proporcional, com dimensão 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



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 10

2,30 (dois virgula trinta) x5,00m (cinco metros), com área real privativa (principal) de 47,27m² (quarenta e sete virgula vinte e sete metros quadrados), área real privativa acessórias de 0,00m² (zero), área real privativa total de 47,27m² (quarenta e sete virgula vinte e sete metros quadrados), área de uso comum de 18,06m² (dezoito virgula zero seis metros quadrados), área real total de 65,33m² (sessenta e cinco virgula trinta e três metros quadrados), coeficiente de proporcionalidade de 0,0078346 (zero virgula zero zero sete oito três quatro seis). Cadastrado na PMJP sob nº 51.234.1099.0000.0113, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): DIANA DA SILVA FELIX, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/06/1980, secretária estenografa datilografa recepcionista telefonista e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2427114, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 14/07/2010 e do CPF 013.710.384-06, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Damiana Maria De Lima, 43, Tambia em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Tendo o mesmo valor

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.it.gov.br/>, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/A853D-ZACCA-SYWTA-WCBR5>.





CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 7 de 10

fiscal, conforme guia de ITBI nº 2019/002898. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AHS31118-CP1D. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 5 MATRÍCULA 192161 - João Pessoa, 15/03/2019.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): DIANA DA SILVA FELIX, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 84.200,00, sendo R\$ 27.700,30 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 18.100,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, R\$ 4.999,70 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 475,32, com juros nominal de 5.50% ao ano e efetiva de 5.6408% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 135.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 01/04/2019. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em

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.it.gov.br/>, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/A853D-ZACCA-SYWTA-WCBR5>.





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\$ 945,97; FARPEN: R\$ 118,06; FEPJ: R\$ 174,06; ISS: R\$ 47,30; MP: R\$ 15,13. Selo de fiscalização: AHS31119-23DB. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 6. MATRÍCULA 192161, CNM: 069161.2.0192161-18 - João Pessoa, 18/04/2024. Protocolo nº 342755, datado de 25/03/2024. **PENHORA.** Em cumprimento ao Mandado de Penhora, Avaliação e Registro de Imóvel, expedido de ordem do MM. Juiz do Cartório Unificado de Mangabeira - Seção Juizados Cíveis desta capital, estado da Paraíba, datada de 02/02/2024 (dois de fevereiro de dois mil e vinte e quatro), nos autos do Processo nº **0838058-90.2022.8.15.2001.** Cumprimento de Sentença (156).

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



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 10

Assuntos: Despesas Condominiais, Direitos/Deveres do Condômino. Que figuram como partes. **EXEQUENTE:** EDIFÍCIO RESIDENCIAL BOSQUE DAS MANGABEIRAS e **EXECUTADO:** DIANA DA SILVA FELIX, procedo o **REGISTRO DA PENHORA** do imóvel: Apartamento nº 301 (trezentos e um) – 2º (segundo) Andar, Bloco D, do Condomínio Residencial Bosque das Mangabeiras, nº 120 (cento e vinte), situado na Rua João Gonçalves Ribeiro, no bairro Paratibe, nesta capital. Valor de Avaliação 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Valor da causa R\$ 2.523,36 (dois mil, quinhentos e vinte e três reais e trinta e seis centavos). Última distribuição 27/07/2022 (vinte e sete de julho de dois mil e vinte e dois). **COM CONDIÇÕES.** 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: **ANN12273-3QNF**. 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. 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.it.gov.br/>, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/A853D-ZACCA-SYWTA-WCBR5>.



Assinado eletronicamente por: CASSIO DE LUNA BARROS - 16/09/2024 12:28:50

<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2409161228493460000094381454>

Número do documento: 2409161228493460000094381454

Num. 100352604 - Pág. 9

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 10

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$24,95, MP no valor de R\$2,17, FARPEN no valor de R\$ 3,14, ISS no valor de R\$ 6,78, sendo os Emolumentos R\$ 135,59. Selo Digital: APY26458-7LLP. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 13 de Setembro de 2024.

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.tj.pb.gov.br/>, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/A853D-ZACCA-SYWTA-WCBR5>.



Assinado eletronicamente por: CASSIO DE LUNA BARROS - 16/09/2024 12:28:50
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2409161228493460000094381454>
Número do documento: 2409161228493460000094381454

Num. 100352604 - Pág. 10