

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 7

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 24121600146, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na Matrícula nº 135845, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 401 - 3º Andar do Prédio Residencial Parque Cuiá nº. 1431 da Rua Adalgisa Carneiro Cavalcanti, bairro Cuiá, nesta capital, composto de uma varanda, uma sala única de estar / jantar, dois quartos sendo uma suíte, um wcb social, uma cozinha com área de serviço e uma vaga de garagem descoberta, tendo uma área real privativa de 62,10m², uma área real de uso comum de 6,23m², perfazendo uma área real total de 68,33m², uma área equivalente de construção de 67,70m², uma área real privativa descoberta de 11,50m² (área acessória) e uma área real descoberta de uso comum de 14,11m² (área de terreno de uso comum), coeficiente de proporcionalidade de 0,06290, fração ideal de 3,911% e cota ideal 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. 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 2 de 7

terreno de 31,84m². Cadastrado na PMJP sob nº 40.091.0101.0000.013.

PROPRIETÁRIO: M2 CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.688.294/0001-02, localizada na Avenida Epitácio Pessoa, nº 2055, sala 107, Bairro dos Estados, João Pessoa/PB, representada por seus sócios administradores BRUNO MONTENEGRO PIRES BEZERRA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade sob nº 2.580.573-SSP/PB e CPF nº 052.930.974-23, residente e domiciliado na Rua Francisco Brandão, nº 1600, Apto 1302, Manaíra, nesta capital, e MARIA LUCIA MEIRA LINS MIRANDA, portadora da Cédula de Identidade sob nº 1.615.192-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob nº 246.104.614-04, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada na Rua Rita de Alencar Carvalho Luna, nº 100, apto 1502, Bairro dos Estados, nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 123.572.

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 3 de 7

AV: 1 MATRÍCULA 135845 - João Pessoa, 10/01/2013.
ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com Planta aprovada em 03.04.2012, Alvará de Licença para Construção nº. 2011/001637, processo nº. 2011/085125 de 13.09.2011, licença de habitação nº. 2012/012350, processo nº. 2012/103179 de 08.11.2012, expedido pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura desta Capital e CND da Previdência Social nº. 000472012-13001210, CEI nº. 70.007.16210/72, emitida em 14.09.2012, Escritura Particular de Convenção de Condomínio, Quadro Demonstrativo NBR-12.721, e demais documentos exigidos pela Lei Federal 6.015/73, respaldado no Art. 246, procedo neste ato a abertura da presente matrícula, destinada ao imóvel supra descrito. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 2 MATRÍCULA 135845 - João Pessoa, 08/08/2013.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - programa carta de crédito FGTS 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. 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 4 de 7

programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, assinado pelas partes em data de 29/07/2013.

VENDEDOR(A)(AS)(ES): M2 CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 11.688.294/0001-02 situado a Av. Epitácio Pessoa, nº 2055, Sala 107, B. dos Estados, em João Pessoa/PB, neste ato representada por MARIA LÚCIA MEIRA LINS MIRANDA, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 12/05/1961, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº 1615192, expedida por SSP/PE em 10/09/1983 e do CPF nº 246.104.614-04 e BRUNO MONTENEGRO PIRES BEZERRA, nacionalidade brasileiro, solteiro, nascido em 11/04/1984, empresário, portador da carteira de identidade CNH nº 02380191414, expedida por DNT/PB em 29/12/2009 e do CPF nº 052.930.974-23, VENDEU(RAM) o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): MARIA EMILIA SILVA DE ARAUJO, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 25/05/1986, gerente, portadora da carteira de identidade RG nº 3190682, expedida por SSP/PB em 16/01/2004 e do CPF nº 065.828.294-83, residente e domiciliada em Rua

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 5 de 7

Projetada, s/nº, QD 24 LT 46, Alto do Mateus, em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 114.600,00. Tendo o valor fiscal de R\$ 114.600,00, conforme guia de ITBI nº 2013/009648. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 3 MATRÍCULA 135845 - João Pessoa, 08/08/2013. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): MARIA EMILIA SILVA DE ARAUJO, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$ 91.680,00, sendo R\$ 3.212,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 1.748,00 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 17.960,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 473,99, com juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5941% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 114.600,00, com vencimento da

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 7

1º prestação em data de 29/08/2013. 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\$ 859,28; FARPEN: R\$ 81,60; FEPJ: R\$ 23,71; ISS: R\$ 42,96; MP: R\$ 2,06. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 4. MATRÍCULA 135845, CNM: 069161.2.0135845-89 – João Pessoa, 29/08/2024. Protocolo nº 356819, datado de 29/08/2024. Ofício: Indisponibilidade. Certifico que em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade n.º 202408.2815.03543061-IA-100, datada de 28/08/2024, expedida por Aguinaldo Rodrigues dos Santos, de ordem da 12ª Vara do Trabalho de João Pessoa/PB, acostada nos autos do Processo n.º 00011321120235130031, procedo,

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 7 de 7

neste ato, com a devida Averbação da Indisponibilidade de Bens sobre o imóvel constante da presente matrícula, até ulterior deliberação do juízo competente. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 0,00, MP no valor de R\$ 0,00, FARPEN no valor de R\$ 0,00, ISS no valor de R\$ 0,00, sendo os Emolumentos R\$ 0,00. Selo Digital: **A0X37760-MZ6G**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$0,00, MP no valor de R\$0,00, FARPEN no valor de R\$ 0,00, ISS no valor de R\$ 0,00, sendo os Emolumentos R\$ 0,00. Selo Digital: **APW16466-6I5N**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 16 de Dezembro 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