



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 19

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25022500170, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 207994**, o seguinte teor:

**Imóvel:** Fração ideal 0,52%, lote de terreno nº 316(trezentos e dezesseis), da Quadra 172(cento e setenta e dois), situado na Rua Dr. Valdevino Gregório de Andrade, bairro Gramame, nesta Capital; medindo 145,00m(cento e quarenta e cinco metros) de largura de frente e fundos por 40,00(quarenta metros) de comprimento de ambos os lados (direito e esquerdo) totalizando uma área de 5.800,00m<sup>2</sup>(cinco mil e oitocentos e metros quadrados). limitando-se pela frente com a rua de sua situação, lado direito com os lotes nºs 1705(mil setecentos e cinco), 1716(mil setecentos e dezesseis), 1727(mil setecentos e vinte e sete), 1738(mil setecentos e trinta e oito), 1749(mil setecentos e quarenta e nove),

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CARLOS ULYSSES**

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 2 de 19

1760(mil setecentos e sessenta), 1771(mil setecentos e setenta e um), 1782(mil setecentos e oitenta e dois), 1793(mil setecentos e noventa e três), 1704(mil setecentos e quatro), 1715(mil setecentos e quinze), 1726(mil setecentos e vinte e seis), 1837(mil oitocentos e trinta e sete), 1848(mil oitocentos e quarenta e oito), 1859(mil oitocentos e cinquenta e nove), 1870(mil oitocentos e setenta), 1881(mil oitocentos e oitenta e um), 1892(mil oitocentos e noventa e dois) e 963(novecentos e sessenta e três), lado esquerdo com a Rua Carlos André Ferreira Narcizo e nos fundos com o lote nº 459(quatrocentos e cinquenta e nove), Rua Benedito Damasio da Silva e a Rua Gregório Stanislau Nóbrega Cadastrado na PMJP sob nº 56.172.0316.0000.0000, onde será edificada a unidade autônoma que corresponderá Apartamento nº 305 (trezentos e cinco), do Bloco 01 (um) do Condomínio Residencial Villa Cowboy, s/nº (sem número), situado a Rua Dr. Valdevino Gregório de Andrade, bairro Gramame, nesta capital, com as seguintes de pendências; sala estar/jantar; corredor; hall; 02 (dois) quartos sociais; 01(um) wc; cozinha / serviço; além 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](http://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 3 de 19

01(uma) vaga de garagem do tipo independente e descoberta localizada em área de uso comum de divisão não proporcional no pavimento térreo do empreendimento, possuem Área real privativa da unidade 42,9392m<sup>2</sup>, Área real de uso comum pertinente à unidade 35,1878m<sup>2</sup>, Área real total da unidade 78,1270m<sup>2</sup>, Área equivalente de construção total da unidade 58,5919m<sup>2</sup>, Coeficiente de Proporcionalidade da unidade 0,005205, Fração ideal 0,52%.

PROPRIETÁRIA: JMS CONSTRUÇÕES LTDA EPP, CNPJ nº 04.111.887/0001-46, estabelecida na Rua Engenheiro Leonardo Arcoverde, nº 32, Letra B, CEP: 58.015-660, com sede em João Pessoa/PB, e-mail: financeiro@jmsconstrucoes.com, neste ato representada por seus sócios JOSÉ MARIA BRASILIANO TORRES SEGUNDO, brasileiro, divorciado, maior, 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,

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CARLOS ULYSSES**

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 4 de 19

residente e domiciliado à Av Hilton Souto Maior, nº 6701, bairro Portal do Sol, nesta cidade e 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 Manaíra, nesta cidade, conforme Instrumento da Consolidação do Contrato Social da Sociedade Limitada, registrado em 27/11/2017 sob nº 20170363406 protocolo 170363406 de 10/10/2017, NIRE 25200363469.

TITULO ANTERIOR: Matrícula 200.906.

**AV: 1 MATRÍCULA 207994 - João Pessoa, 20/07/2021.** Protocolado sob nº 274.163 datado de 15/07/2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo com requerimento formulado por José Maria Brasiliano Torres Segundo, portador(a) do CPF sob nº 074.551.154-66, para

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



ri digital



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CARLOS ULYSSES**

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 5 de 19

cumprimento dos preceitos legais do art. 176, § 1º da Lei Federal 6.015 de 31/12/1973, foi aberta a presente matrícula, destinada ao imóvel acima caracterizado, ressaltando que se trata de imóvel em construção pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Emolumento Base R\$ 91,58; FEPJ R\$ 16,85; MP R\$ 1,47; ISS R\$ 4,58; FARPEN R\$ 17,02. Selo de fiscalização: AKY05749-HPQG. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 2 MATRÍCULA 207994 -** João Pessoa, 20/07/2021. Protocolado sob nº 274.163 datado de 15/07/2021. 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 13.429. Emolumento Base R\$ 91,58; FEPJ R\$ 16,85; MP R\$ 1,47; ISS R\$ 4,58. Selo de fiscalização: ALD75122-67BE. 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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 19

**AV: 3 MATRÍCULA 207994 - João Pessoa, 20/07/2021.**  
Protocolado sob nº 274.163 datado de 15/07/2021. REGIME DE AFETAÇÃO. Certifico que de acordo com requerimento formulado por José Maria Brasiliano Torres Segundo, portador(a) do CPF sob nº 074.551.154-66, e com fulcro no Art. 31-A da Lei 4.591/64, procedo, neste ato, a averbação do Regime de Afetação da Incorporação do Empreendimento " Condomínio Residencial Villa Cowboy, nº s/nº, situado na Rua Valdevino Gregório de Andrade, bairro Gramame, nesta Capital ", para a unidade autônoma supra descrita e caracterizada, constituindo-se, destarte, patrimônio de Afetação o conjunto de bens da incorporação, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral dos incorporadores. Selo de fiscalização: ALD75123-FLBR. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 4 MATRÍCULA 207994 - João Pessoa, 20/07/2021.**  
Protocolado sob nº 274.163 datado de 15/07/2021. De acordo com Declaração devidamente assinada por JOSE MARIA BRASILIANO TORRES SEGUNDO, inscrito no CPF/MF 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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



ri digital



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CARLOS ULYSSES**

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 7 de 19

074.551.154-66, e de acordo com a Lei 11.977/09, e nos parâmetros da Medida Provisória 996/2020, bem como Ofício Circular nº 166/2020, de 02, Dezembro de 2020, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça - Poder Judiciário do Estado da Paraíba, procedo neste ato com a AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE em virtude do enquadramento do imóvel constante da presente matrícula ao Programa Casa Verde e Amarela, do Governo Federal, onde o Empreendimento denominado Condomínio Residencial Villa Cowboy, s/nº, situado a Rua Dr. Valdevino Gregório de Andrade, bairro Gramame, nesta capital, já descrito e caracterizado, terá destinação EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL, negociada na faixa de preço estabelecida e apenas poderá ser alienada através do programa "PCVA". O descumprimento da declaração implicará o não enquadramento do empreendimento aos descontos de emolumentos previstos. Selo de fiscalização: AKU10695-XFMB. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 5 MATRÍCULA 207994 - João Pessoa, 20/07/2021.**  
**Protocolado sob nº 274.163 datado de 15/07/2021.**

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](http://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 19

TRANSFERÊNCIA DE FORMA DE PAGAMENTO. 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-9 da matrícula anterior supra, por efeito do contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram JMS CONSTRUÇÕES LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS, no âmbito do programa casa verde e amarela, 8.7877.1104471-0, assinado pelas partes em data de 18/03/2021 (dezoito de março de dois mil e vinte e um), quem tem como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ERIK JUNIO AVELINO DOS SANTOS,

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](http://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 19

nacionalidade brasileira, casado, nascido em 13/05/1986, economiário, portador da carteira de identidade 2831216, expedida por SSP/PB em 10/10/2000 e do CPF 052.737.394-03, conforme procuração lavrada às folhas 001/002, do livro 3419-P, em 20/01/2020, no 2º tabelião de Notas e protesto de Brasília - DF e substabelecimento lavrado às folhas 098, 099 e 100, do livro 075, em 27/02/2020, no 6º tabelionato de Notas de Salvador - BA., doravante denominada CAIXA. DEVEDOR: JMS CONSTRUÇÕES LTDA; já qualificados; tendo a FORMA DE PAGAMENTO o seguinte teor: o DEVEDOR dá à CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, a fração ideal constante da presente matrícula, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito; Respeitado o prazo legal máximo, a garantia constituída na conformidade deste item prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pelo DEVEDOR. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em 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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CARLOS ULYSSES**

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 10 de 19

23.424.000,00. Selo de fiscalização: AKU10696-FNPK. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 6 MATRÍCULA 207994 -** João Pessoa, 20/07/2021. Protocolado sob nº 274.163 datado de 15/07/2021. CANCELAMENTO. Certifico que na cláusula 1.7 do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - recursos do FGTS, sob nº 8.7877.1160304-2, assinado pelas partes em data de 30/06/2021 (trinta de junho de dois mil e vinte e um), a CAIXA autorizou o cancelamento da HIPOTECA constante no ato AV-5 da matrícula supra, em nome de JMS CONSTRUÇÕES LTDA EPP, acima qualificada, podendo assim ser registrada em nova garantia. Emolumentos: Registro: R\$ 91,58; FARPEN: R\$ 17,02; FEPJ: R\$ 16,85; ISS: R\$ 4,58; MP: R\$ 1,47. Selo de fiscalização: AKY05750-B4A2. 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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CARLOS ULYSSES**

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 11 de 19

**R: 7 MATRÍCULA 207994 -** João Pessoa, 20/07/2021.  
Protocolado sob nº 274.163, datado de 15/07/2021. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - recursos do FGTS, sob nº 8.7877.1160304-2, assinado pelas partes em data de 30/06/2021 (trinta de junho de dois mil e vinte e um). VENDEDOR(A)(AS)(ES): JMS CONSTRUÇÕES LTDA EPP, acima qualificada, VENDEU(RAM) o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): JULIANE GOMES DE LIMA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/04/1994, cabeleireiro barbeiro manicure pedicure maquilador esteticista e massagista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3835091, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/PB em 17/06/2019 e do CPF 107.044.984-99, FILIAÇÃO: SOLANGE GOMES DA SILVA e JOÃO MARTINS DE LIMA, e-mail: julhaa\_gllima@hotmail.com, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Aragão E Melo, 592, Torre em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 122.000,00 (cento e vinte 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](http://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 19

dois mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme  
guia de ITBI nº 2021/010492. COM CONDIÇÕES. Selo de  
fiscalização: ALI90362-HQSQ. Dou fé. O Oficial do  
Registro\_\_\_\_\_

**R: 8 MATRÍCULA 207994 -** João Pessoa, 20/07/2021.  
Protocolado sob nº 274.163, datado de 15/07/2021.  
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o  
contrato supra mencionado, o(a)(s)  
DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): JULIANE GOMES DE LIMA,  
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\$ 84.948,26,  
sendo R\$ 15.961,74 referente aos recursos próprios já  
pagos em moeda corrente, R\$ 21.090,00 referente aos  
recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, R\$  
10.513,66 referente ao valor da aquisição do terreno.  
FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360  
prestações mensais, com carência de 6 meses, no valor  
total de R\$ 448,45, com juros nominal de 4,5000% ao ano e  
efetiva de 4,5939% ao ano, e valor da garantia/fiduciária

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CARLOS ULYSSES**

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 13 de 19

de R\$ 122.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 23/07/2021. 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\$ 906,98; FARPEN: R\$ 124,74; FEPJ: R\$ 166,89; ISS: R\$ 45,35; MP: R\$ 14,51. Selo de fiscalização: ALI90363-9QK2. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 9 MATRÍCULA 207994 - João Pessoa, 20/07/2021.** Protocolado sob nº 274.163, datado de 15/07/2021. CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO. Certifico que a requerimento formulado por JOSÉ MARIA BRASILIANO TORRES SEGUNDO, portador(a) do CPF sob nº 074.551.154-66, 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

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CARLOS ULYSSES**

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 14 de 19

Estado da Paraíba, procedo neste ato, com o CANCELAMENTO DO REGIME DE AFETAÇÃO por extinção, referente ao imóvel registrado da presente matrícula. Emolumentos: Registro: R\$ 91,58; FARPEN: R\$ 17,02; FEPJ: R\$ 16,85; ISS: R\$ 4,58; MP: R\$ 1,47. Selo de fiscalização: AKU10697-KV96. Dou fé. O Oficial do Registro \_\_\_\_\_

**AV: 10 MATRÍCULA 207994 - João Pessoa, 02/12/2021.**  
AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO. Certifico de acordo com o Art. 213, § I, alinea 'a' da Lei 6015/73 e em conformidade com o Artigo 928 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, procedo neste ato, “ex-officio”, a averbação de retificação do erro evidente e material, onde deixou de constar no ato da abertura de matrícula que o Condomínio Residencial Villa Cowboy, encontra-se edificado no Condomínio Residencial Villa Cowboy, passando a descrição correta a ser: Condomínio Residencial Villa Cowboy, s/nº, do Condomínio Residencial Park Cowboy, nº 800, da Avenida Dr. Valdevino Gregório de Andrade, no bairro de Gramame nesta capital; ficando retificado o erro evidente sem

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CARLOS ULYSSES**

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 15 de 19

prejuízo a terceiros. Selo de fiscalização: AKU73812-TDJM. Dou fé. O Oficial do Registro \_\_\_\_\_

**AV: 11 MATRÍCULA 207994 - João Pessoa, 02/12/2021.**  
**AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO.** Certifico de acordo com o Art. 213, § I, alinea 'a' da Lei 6015/73 e em conformidade com o Artigo 928 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, procedo neste ato, “ex-officio”, a averbação de retificação do erro evidente e material, onde deixou de constar no ato da abertura de matrícula, em 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 13.429. CERTIFICO ainda que a presente Convenção é um instrumento complementar a Convenção do Condomínio Residencial Park Cowboy registrada no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, registrado sob o nº 10.428 na data de 17/11/2020 e protocolado sob

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



ri digital



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CARLOS ULYSSES**

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 16 de 19

nº 260.201, datado de 19/10/2020. Selo de fiscalização:  
AKU74026-DPBD. Dou fé. O Oficial do Registro \_\_\_\_\_

**AV: 12 MATRÍCULA 207994 -** João Pessoa, 02/12/2021.  
Protocolado sob nº 281.269, datado de 22/11/2021.  
**AVERBAÇÃO DE REGULARIDADE DA CONSTRUÇÃO.** Certifico que de  
acordo com requerimento formulado por JOSE MARIA  
BRASILIANO TORRES SEGUNDO, inscrito no CPF/MF nº  
074.551.154-66, e conforme planta aprovada em 01/12/2020,  
Alvará de Licença para Construção nº. 2020/001762,  
processo nº. 2020/097721 de 01/12/2020, Licença de  
Habitação n.º 2021/008342, processo nº. 2021/104243, de  
21/10/2021, expedida pela Secretaria de Planejamento  
(SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa  
de Débitos CND da Previdência Social, aferição n.º  
90.006.19900/76-001, período: 01/12/2020 a 02/09/2021,  
emitida em 29/10/2021, validade até 27/04/2022, 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 à averbação de construção do Apartamento nº 305

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CARLOS ULYSSES**

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 17 de 19

(trezentos e cinco), do Bloco 01 (um) do Condomínio Residencial Villa Cowboy, nº 229, do Condomínio Residencial Park Cowboy, nº 800, da Avenida Dr. Valdevino Gregório de Andrade, no bairro de Gramame nesta capital, com as seguintes de pendências; sala estar/jantar; corredor; hall; 02 (dois) quartos sociais; 01(um) wc; cozinha / serviço; além de 01(uma) vaga de garagem do tipo independente e descoberta localizada em área de uso comum de divisão não proporcional no pavimento térreo do empreendimento, possuem Área real privativa da unidade 42,9392m², Área real de uso comum pertinente à unidade 35,1878m², Área real total da unidade 78,1270m², Área equivalente de construção total da unidade 58,5919m², Coeficiente de Proporcionalidade da unidade 0,005205, Fração ideal 0,52%. Cadastrado na PMJP sob nº 56.172.0316.0021. Selo de fiscalização: ALM27885-ZOGS. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 13. MATRÍCULA 207994, CNM: 069161.2.0207994-49 - João Pessoa, 26/11/2024. Protocolo nº 349222, datado de 07/06/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o**

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



onr



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CARLOS ULYSSES**

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 18 de 19

requerimento datado de **13/11/2024** (treze de novembro de dois mil e vinte e quatro), 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 devedor fiduciante **JULIANE GOMES DE LIMA**, inscrito no CPF nº **107.044.984-99**. Vem requer a V.S<sup>a</sup>, 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 **56.172.0316.0000.0021**, 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\$ 126.966,85** (cento e vinte e seis mil, novecentos e sessenta e seis reais e oitenta e cinco centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2024/024946**. **COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 116,81, MP no valor de R\$ 10,16, FARPEN no valor de R\$ 78,95, ISS no valor de R\$ 31,74, sendo os Emolumentos R\$ 634,83.

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CARLOS ULYSSES**

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 19 de 19

Selo Digital: **APS22494-EG2B**. O referido é verdade, Dou  
fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$24,82, MP no valor de  
R\$2,16, FARPEN no valor de R\$ 3,28, ISS no valor de R\$ 6,75,  
sendo os Emolumentos R\$ 134,92. Selo Digital: **AQT67255-ZZHN**.  
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 25 de Fevereiro 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. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

[administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br](mailto: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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



onr