



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 17

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 26052500053, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 313853**, o seguinte teor:

**IMÓVEL:** Apartamento nº 203 - 1º andar, do Condomínio Residencial João Henrique Paes Pires, nº 147, da Rua Rita Porfírio Chaves, no bairro Planalto da Boa Esperança, nesta capital, constituído de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (um) quarto, 01 (um) suíte, 01 (um) bwc social, cozinha/área de serviço, varanda, além de 01 (uma) vaga de garagem descoberta no térreo, comum vinculada a unidade autônoma. Área real privativa da unidade 47,98m<sup>2</sup> área garagem 11,50m<sup>2</sup>, área de uso comum pertinente a unidade 27,06m<sup>2</sup>, área real da unidade 86,54m<sup>2</sup>, fração ideal 0,03. Cadastrado na PMJP sob nº 55.029.0168.0000.0012.

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](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 2 de 17

**PROPRIETÁRIO:** JHPP CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o número 52.317.737/0001-36, email: a2solemar@outlook.com, com sede na Rua Maria Caetano Fernandes de Lima, número 199, Sala 5, CXPST 19, Bairro Tambauzinho, na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba, CEP: 58.042-050, que possui como sócios, conforme contrato de constituição da sociedade limitada, registrado em 26/09/2023, sob nº 25201144817, protocolo 239849353 de 26/09/2023, NIRE 25201144817: a empresa A2 ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA EPP, inscrita no CNPJ nº 14.066.745/0001-68, estabelecida na Rodovia BR-230, KM-12, nº 11034, sala 503, Edifício Casa Nova Center, Renascer, com sede em Cabedelo/PB, CEP: 58108-012, com contrato social devidamente registrado em 04/08/2011, NIRE 25200556721, neste ato representada pelo seu sócio administrador ARTUR DE MEDEIROS TEOTONIO, abaixo qualificado; SOL E MAR PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ nº 07.040.328/0001-80, estabelecida na Rodovia BR 230, KM 12, nº 11034, sala 504, Edf. Casa Nova Center, Renascer, com sede em Cabedelo/PB, CEP: 58108-012, registrada na Junta Comercial do Estado da Paraíba 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



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 17

NIRE 25200424115, representada pelo seu sócio administrador ALBERTO JORGE URQUIZA TEOTONIO, abaixo qualificado; o Sr. ALBERTO JORGE URQUIZA TEOTONIO, brasileiro, casado, engenheiro civil, nascido em Carpina-PE, aos 14/10/1955, filho de Antonio Teotônio dos Santos e Maria do Carmo Urquiza Teotônio, portador da Carteira de Habilitação nº 016.618.442.20 - DETRAN/PB, expedida em 20/05/2015, contendo RG nº 243821 - SSP/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 139.563.614-15, residente e domiciliado à Rua Rodrigues de Carvalho, nº 107, Praia do Poço, Cabedelo/PB; o Sr. ARTUR DE MEDEIROS TEOTONIO, brasileiro, casado, natural de João Pessoa/PB, nascido em 08/08/1978, filiação: Alberto Jorge Urquiza Teotonio e Georgina de Medeiros Teotonio, portador do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 1.883.055, Órgão Emissor SSP/PB, e, do CPF/MF de número 027.320.114-01, residente e domiciliado na(o) BR 230 KM 10, Condomínio Alamoana, casa 331, Amazônia Park, Cabedelo/PB; o Sr. ALBERTO DE MEDEIROS TEOTONIO, brasileiro, casado, natural de João Pessoa/PB, nascido em 14/01/1982, filiação: Alberto Jorge Urquiza Teotônio 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

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/U9PK7-L72WV-P3C7B-EY4ZK>



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 17

Georgina De Medeiros Teotônio, portador do(a) Carteira de Habilitação de número 01501735515, data de expedição 16/06/2015, Órgão Emissor CNH, e, do CPF/MF de número 038.813.404-67, residente e domiciliado na(o) Rua Artur Monteiro Paiva, número 1296, Bairro Bessa, na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba; o Sr. FLAVIO DE MEDEIROS TEOTONIO, brasileiro, casado, natural de João Pessoa/PB, nascido em 08/08/1980, filiação: Alberto Jorge Urquiza Teotonio e Georgina de Medeiros Teotonio, portador do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 2.268.452, Órgão Emissor SSP, e, do CPF/MF de número 029.296.764-00, residente e domiciliado na(o) Avenida Av. Jose Americo de Almeida, número 340, Sala 401, Bairro Torre, na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba, sendo neste ato representada por seu administrador o Sr. ALBERTO JORGE URQUIZA TEOTONIO, acima qualifica.

**REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 151219.**

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 17

**AV: 1. MATRÍCULA 313853, CNM: 069161.2.0313853-50 - João Pessoa, 15/07/2024. Protocolo nº 352119, datado de 08/07/2024. 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 21/11/2023, Alvará de Licença para Construção nº 9856-23-JP-ALV, processo/código: 71fwxq13 emitido em 21/11/2023, Licença de Habitação nº 2024/007211, processo/código: 2024/023332, emitido em 2024/023322, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura Municipal de João Pessoa - PMJP, Certidão Negativa ou Positiva com efeito negativa de débitos relativos a tributos federais e dívida ativa da união - CND, sob aferição nº 90.017.06359/71-001, e com período: 20/11/2023 a 30/06/2024, emitida em 03/07/2024, 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

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



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/U9PK7-L72WV-P3C7B-EY4ZK>



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 17

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: **APE15169-4JIY**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro\_\_\_\_\_**

**AV: 2. MATRÍCULA 313853, CNM: 069161.2.0313853-50 - João Pessoa, 15/07/2024. Protocolo nº 352119, datado de 08/07/2024. 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 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

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 7 de 17

no Livro nº 3 - Registro Auxiliar sob nº **16076**. 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: **APE15170-M49D**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro \_\_\_\_\_

**AV: 3. MATRÍCULA 313853, CNM: 069161.2.0313853-50 - João Pessoa, 15/07/2024. Protocolo nº 352119, datado de 08/07/2024. 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 através do programa "PMCMV". O descumprimento da declaração implicará o não enquadramento do empreendimento aos descontos de emolumentos previstos,

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 17

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: **AOX34773-ZNJI**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro \_\_\_\_\_

**AV: 4. MATRÍCULA 313853, CNM: 069161.2.0313853-50 – João Pessoa, 15/07/2024. Protocolo nº 352119, datado de 08/07/2024. 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, 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: **APE15171-**

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 17

**1ARY.** O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro\_\_\_\_\_**

**R: 5. MATRÍCULA 313853, CNM: 069161.2.0313853-50 - João Pessoa, 01/10/2024. Protocolo nº 359480, datado de 23/09/2024. 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 - RECURSOS FGTS, sob nº 8.7877.2101475-9, assinado pelas partes em 09/09/2024 (nove de setembro de dois mil e vinte e quatro). VENDEDOR(A): JHPP CONSTRUCAO E INCORPORACAO SPE LTDA, inscrita no CNPJ 52.317.737/0001-36, situada em R Maria Caetano Fernandes De Lima, 199, SI5 Cpl9, Tambauzinho em Joao Pessoa/ PB, e-mail: A2SOLEMAR@OUTLOOK.COM com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA PARAÍBA, registrada sob NIRE nº 25201144817, representada na conformidade da clausula QUINTA de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA PARAÍBA sob nº 25201144817, em sessão de 30 de Agosto de 2023, por ARTUR DE MEDEIROS TEOTONIO, nacionalidade brasileira,**

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](http://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/U9PK7-L72WV-P3C7B-EY4ZK>



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 17

nascido(a) em 08/08/1978, filho de: GEORGINA DE MEDEIROS TEOTONIO e ALBERTO JORGE URQUIZA TEOTONIO, e-mail: ARTUR.CORRESPONDENCIA@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 01968693616, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 25/08/2021 e do CPF 027.320.114-01, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av Sape, 160, Cs 331, Manaira em Joao Pessoa/PB, ALBERTO JORGE URQUIZA TEOTONIO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/10/1955, filho de: MARIA DO CARMO URQUIZA TEOTONIO e ANTONIO TEOTONIO DOS SANTOS, e-mail: ALBERTTOTEOTONIO@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 01661844220, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 27/07/2020 e do CPF 139.563.614-15, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Alfredo Nobrega, 107, Poco em Cabedelo/PB e ALBERTO DE MEDEIROS TEOTONIO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/01/1982, filho de: GEORGINA DE MEDEIROS TEOTONIO e ALBERTO JORGE URQUIZA TEOTONIO, e-mail: ALBERTTOTEOTONIOFILHO@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 01501735515, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 14/06/2022 e do CPF 038.813.404-67, viúvo(a), residente 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](http://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/U9PK7-L72WV-P3C7B-EY4ZK>



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 17

domiciliado(a) em R Artur Monteiro Paiva, 721, Ap401, Bessa em Joao Pessoa/PB, **VENDEU(RAM)** o imóvel **Apartamento nº 203 (duzentos e três) - 1º (primeiro) andar, do Condomínio Residencial João Henrique Paes Pires, nº 147 (cento e quarenta e sete), da Rua Rita Porfírio Chaves, no bairro Planalto da Boa Esperança, nesta capital, constituído de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (um) quarto, 01 (um) suíte, 01 (um) bwc social, cozinha/área de serviço, varanda, além de 01 (uma) vaga de garagem descoberta no térreo, comum vinculada a unidade autônoma. Área real privativa da unidade 47,98m<sup>2</sup> (quarenta e sete virgula noventa e oito metros quadrados), área garagem 11,50m<sup>2</sup> (onze virgula cinquenta metros quadrados), área de uso comum pertinente a unidade 27,06m<sup>2</sup> (vinte e sete virgula zero seis metros quadrados), área real da unidade 86,54m<sup>2</sup> (oitenta e seis virgula cinquenta e quatro metros quadrados), fração ideal 0,03 (zero virgula zero três metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 55.029.0168.0000.0012, constante da matrícula supra, a(o)(s) **COMPRADOR(A)(ES) E DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): VINNYCIUS GABRIEL FERREIRA DA SILVA, 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 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

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/U9PK7-L72WV-P3C7B-EY4ZK>



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 17

brasileira, nascido(a) em 21/04/2005, administrador, filho de: ELIZABETH CHRISTINE DA ROCHA SILVA e VALDEMILTON FERREIRA DA SILVA, e-mail: VINNYCIUSMIX19@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 16550976448, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 16/07/2024 e do CPF 165.509.764-48, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge DANIELLE GALVAO SILVA, nacionalidade brasileira, autônoma, nascido(a) em 12/06/2005, filho de: CRISTINA GARCIA GALVAO, e-mail: NOEMAIL@GMAIL.COM,/ e do CPF 122.131.714-83, residentes e domiciliados em R Jose Nunes Filho, 16, Mario Andrezza em Bayeux/PB. No valor de R\$ 194.990,69 (cento e noventa e quatro mil, novecentos e noventa reais e sessenta e nove centavos). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2024/020358. **COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 149,41, MP no valor de R\$ 12,99, FARPEN no valor de R\$ 80,89, ISS no valor de R\$ 40,60, sendo os Emolumentos R\$ 812,00. Selo Digital: **APM10101-AQVY**. 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](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 17

**R: 6. MATRÍCULA 313853, CNM: 069161.2.0313853-50 - João Pessoa, 01/10/2024. Protocolo nº 359480, datado de 23/09/2024. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, a(o)(s) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): VINNYCIUS GABRIEL FERREIRA DA SILVA, e seu cônjuge DANIELLE GALVAO SILVA acima qualificada(o)(s), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 155.425,00, sendo R\$ 24.990,69 referente aos recursos próprios, R\$ 14.575,00 referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 420 prestações mensais, no valor total de R\$ 786,38, com juros nominal de 4,7500% a.a e efetiva de 4,8547% a.a, e valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$ 194.990,69, com vencimento da 1ª prestação em 11/10/2024. 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,**

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



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



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 14 de 17

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\$ 122,10, MP no valor de R\$ 10,62, FARPEN no valor de R\$ 79,04, ISS no valor de R\$ 33,18, sendo os Emolumentos R\$ 663,61. Selo Digital: **APM10102-1BSL**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro\_\_\_\_\_**

**AV: 7. MATRÍCULA 313853, CNM: 069161.2.0313853-50 - João Pessoa, 01/10/2024. Protocolo nº 359480, datado de 23/09/2024. 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

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 15 de 17

de R\$ 1,81, FARPEN no valor de R\$ 35,05, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **APN25796-9AV3**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro\_\_\_\_\_**

**AV: 8. MATRÍCULA 313853, CNM: 069161.2.0313853-50 – João Pessoa, 14/05/2026. Protocolo nº 380461, datado de 27/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** De acordo com o requerimento datado de **30/12/2025 (trinta de dezembro 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) **VINNYCIUS GABRIEL FERREIRA DA SILVA**, inscrito no CPF nº 165.509.764-48 E **DANIELLE GALVÃO SILVA**, inscrito no CPF nº 122.131.714-83. 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 **55.029.0168.0000.0012**, em nome do(a)(s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição 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



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/U9PK7-L72WV-P3C7B-EY4ZK>



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 17

disponibilidade decorrente do artigo nº 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a leilão público. Com valor da garantia de R\$ 198.802,13 (cento e noventa e oito mil, oitocentos e dois reais e treze centavos), e valor fiscal de R\$ 197.767,60 (cento e noventa e sete mil, setecentos e sessenta e sete reais e sessenta centavos), conforme guia de ITBI nº 024536/25-09. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 182,90, MP no valor de R\$ 15,90, FARPEN no valor de R\$ 90,52, ISS no valor de R\$ 49,70, sendo os Emolumentos R\$ 994,01. Selo Digital: **APZ22934-V3UY.** O Escrevente: MATHEUS MENDES DIAS. Dou fé.

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$26,12, MP no valor de R\$2,27, FARPEN no valor de R\$ 3,45, ISS no valor de R\$ 7,10, sendo os Emolumentos R\$ 141,96. Selo Digital: **ASN98703-88XI.** Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

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



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/U9PK7-L72WV-P3C7B-EY4ZK>



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 17

João Pessoa - PB, 25 de Maio de 2026.

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 - 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



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/U9PK7-L72WV-P3C7B-EY4ZK>