



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 10

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25112500030, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 199961**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 202 - 1º andar, do Condomínio Residencial Lagos, nº 272, situado a Rua Agildo Rodrigues Ferreira, no bairro Gramame, nesta Capital, constituído de: sala de estar/jantar, dois quartos, wc social, circulação, cozinha, área de serviço e no pavimento térreo 01 (uma) vaga descoberta de garagem, possui área real privativa total 44,60 m², área real comum de divisão não proporcional (estacionamento) 11,50 m², área real de uso comum coberta padrão 6,01 m², área real de uso comum descoberta (divisão proporcional) 11,09 m², área real total 73,20 m², coeficiente de proporcionalidade 0,1419. Cadastrada na PMJP sob nº 57.168.0112.0000.0004.

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

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 10

PROPRIETÁRIO: GPM CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA EPP, empresa jurídica de direito privado, inscrita sob o CNPJ/MF nº 20.926.659/0001-80, com sede na Praça da Independência, nº 18, Sala 2210, 2º Andar, Tambiá, João Pessoa-PB, CEP: 58.032-000, Fone: (83) 3576-9266, representada pelos sócios Sr. ANDRÉ PENAZZI GUEDES PEREIRA, brasileiro, casado, empresário, maior e capaz, inscrito no CPF/MF nº 057.846.824-74, portador da cédula de identidade RG nº 3.092.815 SSP-PB, com endereço comercial na Praça da Independência, nº 18, Sala 2210, 2º Andar, Tambiá, João Pessoa-PB.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 81.339.

AV: 1 MATRÍCULA 199961 - João Pessoa, 13/04/2020. Protocolado sob nº 251.937, datado de 25/03/2020. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** Certifico que de acordo com requerimento formulado por ANDRÉ PENAZZI GUEDES PEREIRA, inscrito no CPF/MF nº 057.846.824-74, e conforme planta aprovada em 12/03/2020, Alvará de Licença para Construção

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

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 10

nº. 2020/000450, processo nº. 2020/011915 de 12/03/2020, Licença de Habitação n.º 2020/002601, processo nº. 2020/00031716, de 18/03/2020, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 000482020-88888154, com CEI n.º 90.002.69154/72 emitida em 20/03/2020 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. Emolumento Base R\$ 89,47; FEPJ R\$ 16,46; MP R\$ 1,43; ISS R\$ 4,47; FARPEN R\$ 19,33; Despesas Administrativas R\$ 5,40; Total R\$ 133,86. Selo de fiscalização: AJH97974-TK0F. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2 MATRÍCULA 199961 - João Pessoa, 13/04/2020.
Protocolado sob nº 251.937, datado de 25/03/2020.
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

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

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/P5FWT-LDGWT-3VWXF-7S4NW>



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 10

Registro da Convenção de Condomínio, procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, e registrado sob nº 12.919. Selo de fiscalização: AJQ45102-NY2Y. Dou fé. O Oficial do Registro _____

AV: 3 MATRÍCULA 199961 - João Pessoa, 13/04/2020. Protocolado sob nº 251.937, datado de 25/03/2020. De acordo com Declaração devidamente assinada por ANDRÉ PENAZZI GUEDES PEREIRA, inscrito no CPF/MF nº 057.846.824-74, 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: AJG32012-K3FW. 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. 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

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 5 de 10

R: 4 MATRÍCULA 199961 - João Pessoa, 17/06/2020.
Protocolado sob nº 254.027, em 12/06/2020. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), 8.4444.2324319-6, assinado pelas partes em data de 05/06/2020 (cinco de junho de dois mil e vinte). VENDEDOR(ES): GPM CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 20.926.659/0001-80, situada em Pc Da Independência, 18, SI 210, Tambia em João Pessoa/PB, representada, pelo(s) sócio(s) MARIANA RIBEIRO COUTINHO DE MESQUITA GUEDES PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/01/1985, advogado, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2671130, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 03/02/2015 e do CPF 045.950.634-07, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av Governador Antonio Da Silva Mariz, 600, QC Casa 87, Portal Do Sol em João Pessoa/PB e ANDRE PENAZZI GUEDES

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

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 10

PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/03/1988, proprietário de estabelecimento industrial, portador(a) de CNH nº 03828053870, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 15/06/2018 e do CPF 057.846.824-74, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av Antônio S Mariz, 600, Cs87, Portal Do Sol em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 202 (duzentos e dois) - 1º (primeiro) andar, do Condomínio Residencial Lagos, nº 272 (duzentos e setenta e dois), situado a Rua Agildo Rodrigues Ferreira, no bairro Gramame, nesta Capital, constituído de: sala de estar/jantar, dois quartos, wc social, circulação, cozinha, área de serviço e no pavimento térreo 01 (uma) vaga descoberta de garagem, possui área real privativa total 44,60m² (quarenta e quatro vírgula sessenta metros quadrados), área real comum de divisão não proporcional (estacionamento) 11,50m² (onze vírgula cinquenta metros quadrados), área real de uso comum coberta padrão 6,01m² (seis vírgula zero um metros quadrados), área real de uso comum descoberta (divisão proporcional) 11,09m² (onze vírgula

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

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 10

zero nove metros quadrados), área real total 73,20m² (setenta e três vírgula vinte metros quadrados), coeficiente de proporcionalidade 0,1419 (zero vírgula um quatro um nove). Cadastrada na PMJP sob nº 57.168.0112.0000.0004 constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): RAYSA DE SOUZA FERREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/02/1989, professores de ensino de primeiro e segundo graus, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3438092, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 27/04/2006 e do CPF 082.179.734-40, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Campina Da Vila, 120, Centro em Cabedelo/PB. No valor de R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2020/005143. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AJW01772-5FVT. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 5 MATRÍCULA 199961 - João Pessoa, 17/06/2020.
Protocolado sob nº 254.027, em 12/06/2020. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra

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

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/P5FWT-LDGWT-3VWXF-7S4NW>



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 10

direto e o credor fiduciário a possuidor indireto.
Emolumentos: Registro: R\$ 891,56; FARPEN: R\$ 121,86;
FEPJ: R\$ 164,05; ISS: R\$ 44,57; MP: R\$ 14,26. Selo de
fiscalização: AJW01773-GLLO. Dou fé. O Oficial do
Registro_____.

AV: 6. MATRÍCULA 199961, CNM: 069161.2.0199961-92 - João Pessoa, 06/11/2025. Protocolo nº 367712, datado de 19/12/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 20/10/2025 (vinte de outubro 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) RAYSA DE SOUZA FERREIRA, inscrito no CPF nº 082.179.734-40. Vem requer a V.S^a, 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 57.168.0112.0000.0004, em nome do(a)(s) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade

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

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 10

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\$ 125.336,82 (cento e vinte e cinco mil, trezentos e trinta e seis reais e oitenta e dois centavos)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **014869/25-23. COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 115,31, MP no valor de R\$ 10,03, FARPEN no valor de R\$ 82,04, ISS no valor de R\$ 31,33, sendo os Emolumentos R\$ 626,68. Selo Digital: **ARC21601-DYEK**. O Escrevente: Jose Felipe Gomes Diniz. Dou fé.

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: **ARR12399-8JAG**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 25 de Novembro 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 - 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

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/P5FWT-LDGWT-3VWXF-7S4NW>