



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 8

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 26031600465, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 128664**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 202 - 1º Andar do Prédio Residencial Multifamiliar nº. 10 da Rua João Eufrasio Ribeiro, bairro Gramame, nesta capital, composto de sala, varanda, wc social, cozinha, circulação, 02 quartos sendo uma suíte, área real privativa de 58,32m², área real comum de 27,97m², sendo 11,50m² uma vaga de estacionamento coberto, área real total de 92,65m², coeficiente de proporcionalidade e fração ideal de 0,0833, cota ideal do terreno de 48,78m², área equivalente de construção de 65,80m². Cadastrado na PMJP sob nº 56.078.0292.0000.006.

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



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 8

PROPRIETÁRIO: Sr. ERLI CABRAL DE LIMA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, portador da Cédula de Identidade nº 1.339.450-SSP/PB e inscrito no CPF/MF sob o nº 676.839.594-72, residente e domiciliado na Avenida Epitácio Pessoa, nº 753, Apto 1201, Bairro dos Estados, nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 115.457.

AV: 1 MATRÍCULA 128664 - João Pessoa, 10/05/2012. ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com Planta aprovada em 13.10.2010, Alvará de Licença para Construção nº. 2010/002063, processo nº. 2010/072006 de 13.10.2010, licença de habitação nº. 2012/000925, processo nº. 2011/140516 de 12.01.2012, expedido pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura desta Capital e CND da Previdência Social nº. 000012012-13001806, CEI nº. 51.209.76806/68, emitida em 13.04.2012, Escritura Particular de Convenção de Condomínio, Quadro Demonstrativo NBR-12.721, e demais documentos exigidos

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

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 8

pela Lei Federal 6.015/73, respaldado no Art. 246, procedo neste ato a abertura da presente matrícula, destinada ao imóvel supra descrito. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2 MATRÍCULA 128664 - João Pessoa, 23/10/2012.
AVERBAÇÃO DE ESTADO CIVIL. Certifico que a requerimento formulado por ERLI CABRAL DE LIMA JUNIOR, acima qualificado, procedo a averbação de alteração do estado civil da mesma, pois conforme Certidão de Casamento, datada de 03/07/2003, emitida pelo Cartório Azevêdo Bastos Serviço Registral da Comarca de João Pessoa/PB, verifica-se que as folhas 173, sob n.º 16473, livro n.º B - AUX - 051, ERLI CABRAL DE LIMA JUNIOR casou-se pelo regime da Separação Total de Bens com JULIANA SITONIO COUTINHO, em data de 06/06/2003, e que após casar-se, a contraente passou a usar o nome JULIANA SITONIO COUTINHO CABRAL. 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

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 4 de 8

R: 3 MATRÍCULA 128664 - João Pessoa, 24/10/2012.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, com utilização do FGTS dos devedores, assinado pelas partes em data de 17/10/2012. VENDEDOR(A)(AS)(ES): ERLI CABRAL DE LIMA JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/11/1969, proprietário de microempresa, portador(a) da carteira de habilitação nº 04828722245, expedida por DETRAN/PB em 03/12/2009 e do CPF 676.839.594-72, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge JULIANA SITONIO COUTINHO CABRAL, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/09/1977, outros, portador(a) da carteira de identidade RG nº 1586977 expedida por SSP/PB em 19/04/2006 e do CPF 025.065.504-70, residentes e domiciliados em Av. Ingá, 540, 2001, Manaira em João Pessoa/PB. VENDEU(RAM) o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): DIANA FELICIANO SANTIAGO GOMES,

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Av. 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



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 8

nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/08/1975, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da carteira de identidade RG no 1963739, expedida por SSP/PB em 24/02/2012 e do CPF 050.109.204-84, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge ROBSON SANTIAGO GOMES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/07/1977, porteiro vigia, portador(a) da carteira de identidade RG nº 1780517, expedida por SSP/PB em 20/05/2011 e do CPF 025.084.744-28, residentes e domiciliados em R Rad Marconi Altamirando, 75, Ernesto Geisel em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 93.200,00. Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2012/012013. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 4 MATRÍCULA 128664 - João Pessoa, 24/10/2012.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): DIANA FELICIANO SANTIAGO GOMES e seu esposo ROBSON SANTIAGO GOMES, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto

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 6 de 8

a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$ 77.173,00, sendo R\$ 6.500,00 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$ 9.527,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 300 prestações mensais, no valor total de R\$ 558,87, com juros nominal de 4.5000% ao ano e efetiva de 4.5939% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 93.200,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 17/11/2012. 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\$ 720,13; FARPEN: R\$ 77,50; FEPJ: R\$ 21,60. 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 7 de 8

AV: 5. MATRÍCULA 128664, CNM: 069161.2.0128664-98 – João Pessoa, 09/03/2026. Protocolo nº 380179, datado de 23/05/2025. **CONSOLIDAÇÃO (CEF)**. De acordo com o requerimento datado de 19/02/2026 (dezenove de fevereiro de dois mil e vinte e seis), 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) **DIANA FELICIANO SANTIAGO GOMES**, inscrito no CPF nº **050.109.204-84** e **ROBSON SANTIAGO GOMES**, inscrito no CPF nº **025.084.744-28**. 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 56.078.0292.0000.0006, 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\$ 103.758,20 (cento e três mil, setecentos e cinquenta e oito reais e vinte centavos), tendo o mesmo valor fiscal,

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





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 8

conforme guia de ITBI nº 034597/26-56. **COM CONDIÇÕES.**
Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 95,46, MP no valor de R\$ 8,30, FARPEN no valor de R\$ 84,57, ISS no valor de R\$ 25,94, sendo os Emolumentos R\$ 518,79. Selo Digital: **ART91841-D23B**. O Escrevente: JOSE FELIPE GOMES DINIZ. 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: **ASK54222-KB5X**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 16 de Março 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. 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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



ri digital

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.iti.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/7PNTF-3XSFV-689B3-TTH3C>