Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº do pedido 26100500204, e protocolo de atendimento nº 301727, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 196593**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 103 – Térreo, BLOCO E, do Condomínio Residencial Cristo Redentor, nº 180, situado na Rua João Cavalcanti Costa, bairro Cristo Redentor, nesta capital, constituído de: Varanda, Sala de estar/jantar, 02 quartos, circulação, wc social e cozinha/área de serviço, com área privativa real de 45,31m², área de uso comum real de 33,45m², incluindo 01 vaga de garagem descoberta, localizada no pavimento térreo, e área total real de 78,76m², fração ideal de 0,5126% e cota ideal de terreno de 44,26m². Cadastrada na PMJP sob nº 28.298.0370.0000.0131.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/44G48-2ECVF-JTRL7-F9BTC

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.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/44G48-2ECVF-JTRL7-F9BTC
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.
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

PROPRIETÁRIO: RESIDENCIAL CRISTO REDENTOR CONSTRUÇÕES SPE LTDA, inscrito no CNPJ nº 29.794.794/0001-94, estabelecida na Avenida Almirante Barroso, nº 600, sala 803, bairro Centro, João Pessoa/PB, CEP: 58.013-120, composta pelos sócios: a Empresa GBS CONSTRUTORA LTDA EPP, com sede na Rua Professor Batista Leite, nº 229, bairro Roger, João Pessoa/PB, CEP 58020-600, inscrita no CNPJ nº 13.654.506/0001-66 e Nire 25200549988, representada pelos seus sócios JOSEFA DE LIMA DANTAS, brasileira, divorciada, nascida em 05.07.1971, natural de Cuitegi/PB, engenheira civil, portadora do CPF nº 874.441.864-72 e cédula de identidade nº 1.505.181-2ª Via - SSP/PB, residente e domiciliada na Rua Promotor Waldemar Farias, nº 80, apto 202, bairro Aeroclube, João Pessoa/PB, e VALDES BORGES SOARES, brasileiro, divorciado, nascido em 02.01.1948, natural de Bananeiras/PB, engenheiro civil, portador do CPF nº 040.057.084-04 e cédula de identidade nº 126.548-2ª Via - SSP/PB, residente e domiciliado na Avenida Governador Argemiro de Figueiredo, nº 2556, apto 401, bairro Jardim Oceania, João Pessoa/PB; e a Empresa ALMEIDA & VIANA LTDA

Valide aqui
este documento

EPP, com sede na Avenida Ministro José Américo de Almeida, nº 442, Andar 6º, Sala 601, bairro Torre, João Pessoa/PB, CEP 58040-300, inscrita no CNPJ nº 17.871.668/0001-07 e Nire 25200601548, representada pelos seus sócios JEFFERSON VIANA DA SILVA FILHO, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, nascido em 07.11.1970, natural de Campina Grande/PB; empresário, portador do CPF nº 919.622.344-87 e cédula de identidade nº 1.130.177-SSP/PB, residente e domiciliado na Rua Renato Ribeiro Coutinho, nº 190, apto 3401, bairro Altiplano, João Pessoa/PB, e ROSANA PEIXOTO DE ALMEIDA VIANA, brasileira, casada em regime de comunhão parcial dê bens, nascida em 15/06/1965, natural de João Pessoa/PB, empresária, portadora do CPF nº 518.864.724-91 e cédula de identidade nº 869.591-SSP/PB, residente e domiciliada na Rua Renato Ribeiro Coutinho, nº 190, apto 3401, Edifício Saint Michel, bairro Altiplano Cabo Branco, João Pessoa/PB; A administração dá sociedade caberá aos administradores: JOSEFA DE LIMA DANTAS, VALDÊS BORGES SOARES, JEFFERSON VIANA DA SILVA FILHO e ROSANA PEIXOTO DE ALMEIDA VIANA, já qualificado(a)(os/as), com

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/44G48-2ECVF-JTRL7-F9BTC

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.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

os poderes e atribuições de administradores autorizados o uso do nome empresarial da Seguinte Forma: a Sr.ª JOSEFA DE LIMA DANTAS ou o Sr. VALDÊS BORGES SOARES assinarão sempre em conjunto com o Sr. JEFFERSON VIANA DA SILVA FILHO ou a Sr.ª ROSANA PEIXOTO DE ALMEIDA VIANA, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 186.899.

AV: 1 MATRÍCULA 196593 – João Pessoa, 30/09/2019. Protocolado sob nº 242.438, datado de 25/09/2019. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo com requerimento formulado por JOSEFA DE LIMA DANTAS, portador(a) do CPF sob nº 874.441.864-72, e conforme planta aprovada em 06/11/2018, Alvará de Licença para Construção nº. 2018/001807, processo nº. 2018/100419 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. 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

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/44G48-2ECVF-JTRL7-F9BTC

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.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

06/11/2018, Licença de Habitação n.º 2018/012381, processo nº. 2018/118866, de 12/12/2018, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social Parcial (Bloco E), n.º 0002182019-88888806, CEI n.º 51.243.24806/75, emitida em 23/09/2019 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$ 86,68; MP R$ 1,39; ISS R$ 4,33; FEPJ R$ 15,95; FARPEN R$ 16,11; Despesas Administrativas R$ 5,40; Total R$ 129,86. Selo de fiscalização: AIJ17413-2A5T. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2 MATRÍCULA 196593 – João Pessoa, 30/09/2019. Protocolado sob nº 242.438, datado de 25/09/2019. 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

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/44G48-2ECVF-JTRL7-F9BTC
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.
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

nº 3 - Registro Auxiliar, e registrado sob nº 12.076. Selo de fiscalização: AIS19968-Y1YK. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 3 MATRÍCULA 196593 – João Pessoa, 28/02/2020. Protocolado sob nº 250.615, datado de 21/02/2020. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), sob nº 8.4444.2211648-4, assinado pelas partes em data de 18/02/2020 (dezoito de fevereiro de dois mil e vinte). VENDEDOR(A)(AS)(ES): RESIDENCIAL CRISTO REDENTOR CONSTRUÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ 29.794.794/0001-94, situada em Av. Almirante Barroso, 600, Sala 803, Centro em João Pessoa/PB, representada pelo(s) sócio(s) JEFFERSON VIANA DA SILVA FILHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/11/1970, administrador, portador(a) de CNH nº 02268733616, expedida por DETRAN/PB em 16/05/2018 e do CPF

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/44G48-2ECVF-JTRL7-F9BTC
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.
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

919.622.344-87, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Rua Abelardo Da Silva Guimarães Barreto, 190, Ap 34, Altiplano Cabo Branco em João Pessoa/PB e JOSEFA DE LIMA DANTAS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/07/1971, administrador, portador(a) de Carteira Funcional nº 1605301477, expedida por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/PB em 13/02/2014 e do CPF 874.441.864-72, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Promotor Waldemar Farias, 80, AP 202, Aeroclube em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel: Apartamento nº 103 (cento e três) – Térreo, BLOCO E, do Condomínio Residencial Cristo Redentor, nº 180 (cento oitenta), situado na Rua João Cavalcanti Costa, bairro Cristo Redentor, nesta capital, constituído de: Varanda, Sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, circulação, wc social e cozinha/área de serviço, com área privativa real de 45,31m² (quarenta e cinco vírgula trinta e um metros quadrados), área de uso comum real de 33,45m² (trinta e três vírgula quarenta e cinco metros quadrados), incluindo 01 (uma) vaga de garagem descoberta, localizada no pavimento térreo, e área total

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/44G48-2ECVF-JTRL7-F9BTC

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.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

real de 78,76m² (setenta e oito vírgula setenta e seis metros quadrados), fração ideal de 0,5126% (zero vírgula cinco um dois seis por cento) e cota ideal de terreno de 44,26m² (quarenta e quatro vírgula vinte e seis metros quadrados). Cadastrada na PMJP sob nº 28.298.0370.0000.0131, constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): ANDRE OLIVEIRA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/08/1988, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de CNH nº 04860873404, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 03/06/2019 e do CPF 075.632.624-90, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Emanuel Lisboa De Lucena, 312, Mangabeira em João Pessoa/PB. No valor de R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2020/001715. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AJL12920-TY19. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 4 MATRÍCULA 196593 – João Pessoa, 28/02/2020. Protocolado sob nº 250.615, datado de 21/02/2020.

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.

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/44G48-2ECVF-JTRL7-F9BTC
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): ANDRE OLIVEIRA DOS SANTOS, 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$ 107.329,00, sendo R$ 14.550,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$ 11.000,00 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS, R$ 7.121,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R$ 598,72, com juros nominal de 5.50% ao ano e efetiva de 5.6408% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R$ 140.000,00, com vencimento da 1º prestação em data de 18/03/2020. 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/44G48-2ECVF-JTRL7-F9BTC
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.
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário a possuidor indireto. Emolumentos: Registro: R$ 1.055,53; FARPEN: R$ 121,86; FEPJ: R$ 194,22; ISS: R$ 52,77; MP: R$ 16,88. Selo de fiscalização: AJL12921-8RNN. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 5. MATRÍCULA 196593, CNM: 069161.2.0196593-11 – João Pessoa, 15/09/2026. Protocolo nº 411424, datado de 13/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** De acordo com o requerimento datado de **25/08/2026 (vinte e cinco de agosto 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 **ANDRE OLIVEIRA DOS SANTOS,** inscrito no CPF nº **075.632.624-90.** Vem requer a V.Sª, 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 **28.298.0370.0000.0131,** em nome do(a)(s) **CAIXA ECONÔMICA**

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/44G48-2ECVF-JTRL7-F9BTC
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.
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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$ 150.119,55 (cento e cinquenta mil, cento e dezenove reais e cinquenta e cinco centavos).** tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **079499/26-34. COM CONDIÇÕES**. . 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: **ATF98079-YTOQ**. Confira a autenticidade em https://selodigital.tjpb.jus.br

Selo Digital

João Pessoa - PB, 05 de Outubro 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/44G48-2ECVF-JTRL7-F9BTC

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.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar