



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 13

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25121200018, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 299327**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 305 - 2º Andar do Condomínio Residencial Monte Nebo, nº 426, situado na Rua Kleonyce Correa, bairro Gramame, nesta Capital, composto de: varanda, sala de estar/jantar, wcb social, 2 (dois) quartos sendo um suíte, cozinha/área de serviço e no pavimento, térreo 1 (uma) vaga descoberta de garagem, com dimensão de 2,30x5,00m, localizada em área de uso, comum de divisão não proporcional; Área Real Privativa (Principal) 55,19m², Área Real Privativa Acessória 0,00m², Área Real Privativa Total 55,19m², Área Real de Uso Comum 21,36m², Área Real Total 76,55m², Coeficiente de Proporcionalidade 0,03235332. Cadastrado na PMJP sob nº 56.191.0460.0000.0021.

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 13

PROPRIETÁRIO: CIAGRO INCORPORAÇÕES, CONSTRUÇÕES, IMOBILIÁRIA E AGROPECUÁRIA LTDA - EPP, com sede na Rua João Maria de Araújo, n.º 271, loja 104, bairro Gramame, João Pessoa, Estado da Paraíba, CEP 58.067-300, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 10.946.564/0001-75, composta pelos sócios, Sr. ANÍBAL DE SÁ NÓBREGA, brasileiro, casado no regime de comunhão total de bens, nascido em 31/08/1940, natural de Soledade/PB, portador da CI nº 78.217-SSP/PB emitida em 06.05.1975 e do CPF n.º 020.374.324-53, residente e domiciliado na Avenida Giácomo Porto, n.º 145, Apto 1401, bairro Miramar, João Pessoa/PB, e o Sr. ANÍBAL DE SÁ NÓBREGA FILHO, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, empresário, nascido em 13/09/1975, natural de João Pessoa/PB, portador da CI nº 1.656.811-SSP/PB emitida em 12/09/1991 e do CPF n.º 887.714.664-87, residente e domiciliado na Avenida Sapé, s/n.º, apto 2301, bairro Manaíra, João Pessoa/PB, cabendo à administração e representação da sociedade, conforme cláusula 5ª da consolidação contratual, ao sócio: Sr. ANIBAL DE SÁ NÓBREGA, já qualificado(a)(os/as).

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 3 de 13

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 215.047.

AV: 1 MATRÍCULA 299327 - João Pessoa, 29/11/2022.
Protocolado sob nº 305.788, datado de 24/11/2022.
ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo com
requerimento formulado por ANÍBAL DE SÁ NÓBREGA, portador
do CPF sob nº 020.374.324-53, e em conformidade com os
seguintes documentos apresentados: Planta aprovada pela
Prefeitura Municipal de João Pessoa - PMJP em 11/08/2022,
Alvará de Licença para Construção nº 5438-22-JP-ALV,
processo/código nº dql2yqh0 de 11/08/2022, Licença de
Habitação nº 2022/010846, processo/código nº 2022/038954
de 10/11/2022, expedida pela Secretaria de Planejamento
(SEPLAN) da Prefeitura Municipal de João Pessoa - PMJP,
Certidão Negativa ou Positiva com efeito negativa de
debitos relativos a tributos federais e dívida ativa da
união - CND, sob aferição nº 90.011.34256/76-001, e com
período: 01/07/2022 a 23/11/2022, emitida em 28/11/2022,
e para cumprimento dos preceitos legais do § 1º do Art.
176 da Lei Federal 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e Art.

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 4 de 13

1.081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado da Paraíba, foi procedida a 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. Emolumento Base: R\$98,70; MP - Ministério Público: R\$ 1,58; ISS - Imposto Sobre Serviços: R\$ 4,93; FEPJ - Fundo Especial do Poder Judiciário: R\$18,16; FARPEN - Fundo de Apoio ao Registro das Pessoas Naturais: R\$18,54; Total: R\$ 141,91. Selo de fiscalização: ANE37267-VI59. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2 MATRÍCULA 299327 - João Pessoa, 29/11/2022. Protocolado sob nº 305.788, datado de 24/11/2022. **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** 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

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 13

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 no Livro nº 3 - Registro Auxiliar sob nº 14.894. Emolumento Base: R\$98,70; MP - Ministério Público: R\$ 1,58; ISS - Imposto Sobre Serviços: R\$ 4,93; FEPJ - Fundo Especial do Poder Judiciário: R\$18,16; FARPEN - Fundo de Apoio ao Registro das Pessoas Naturais: R\$18,54; Total: R\$ 141,91. Selo de fiscalização: ANK60942-I5FV. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 3 MATRÍCULA 299327 - João Pessoa, 29/11/2022. Protocolado sob nº 305.788, datado de 24/11/2022. De acordo com declaração devidamente assinada por ANÍBAL DE SÁ NÓBREGA, portador do CPF sob nº 020.374.324-53, e Medida Provisória 996 de 25 de agosto de 2020, bem como Ofício Circular nº 166, de 02 de dezembro de 2020, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça - Poder Judiciário do Estado da Paraíba, procedo neste ato com a **AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE** em virtude do enquadramento do

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 13

imóvel constante da presente matrícula ao PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, do Governo Federal, a vista do Art. 42 da Lei 11.977 do Código Civil, garantindo redução de custas extrajudiciais nos atos referentes a construção do empreendimento, na condição de que a Unidade Residencial, acima descrita e caracterizada, tenha destinação exclusivamente residencial, negociada na faixa de preço estabelecida, alienada somente através do mencionado programa e demais regras dispostas em seu regulamento. O descumprimento da declaração implicará o não enquadramento do empreendimento aos descontos de emolumentos previstos. Selo de fiscalização: AMW21294-WCFW. Dou Fé. O Oficial do Registro_____

R: 4 MATRÍCULA 299327 - João Pessoa, 11/01/2023.
Protocolado sob nº 308.707, em 10/01/2023. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela, 8.4444.2858781-0, assinado pelas partes em data de 10/01/2023 (dez de janeiro de dois mil e vinte e

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

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 7 de 13

três). VENDEDOR(ES): CIAGRO INCORPORAÇÕES, CONSTRUÇÕES, IMOBILIÁRIA E AGROPECUÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ 10.946.564/0001-75, situada em R Joao Maria De Araújo, 271, Lj104, Gramame em João Pessoa/PB, e-mail: ANIBAL@HOTMAIL.COM, representada pelo(s) sócio(s) ANÍBAL DE SA NÓBREGA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/05/1940, agrônomo, filho de: LUCY SA NÓBREGA e GERENCIO STANISLAU DA NÓBREGA, e-mail: CIAGRO_CONTRUCOES@HOTMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 02229814970, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 23/11/2020 e do CPF 020.374.324-53, casado(a) no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado(a) em R Abelardo Da Silva Guimarães Barreto, 400, Ap1401, Altiplano Cabo em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 305 (trezentos e cinco) - 2º (segundo) Andar do Condomínio Residencial Monte Nebo, nº 426 (quatrocentos e vinte e seis), situado na Rua Kleonyce Correa, bairro Gramame, nesta Capital, composto de: varanda, sala de estar/jantar, wcb social, 2 (dois) quartos sendo um suíte, cozinha/área de serviço e no pavimento, térreo 1 (uma) vaga descoberta de garagem, com

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 8 de 13

dimensão de 2,30 (dois metros e trinta centímetros) x 5,00m (cinco metros), localizada em área de uso, comum de divisão não proporcional; Área Real Privativa (Principal) 55,19m² (cinquenta e cinco vírgula dezenove metros quadrados), Área Real Privativa Acessória 0,00m² (zero metros quadrados), Área Real Privativa Total 55,19m² (cinquenta e cinco vírgula dezenove metros quadrados), Área Real de Uso Comum 21,36m² (vinte e um vírgula trinta e seis metros quadrados), Área Real Total 76,55m² (setenta e seis vírgula cinquenta e cinco metros quadrados), Coeficiente de Proporcionalidade 0,03235332 (zero vírgula zero três dois três cinco três três dois). Cadastrado na PMJP sob nº 56.191.0460.0000.00215 constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): MARIA APARECIDA ALVES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/09/1982, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: MARIA DE LOURDES ALVES, e-mail: MARIAAPARECIDAA424@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2829177, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 23/11/2018 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.

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.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/WCV2C-XYJPV-CJN2E-J8QLY>



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 13

013.445.034-54, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Aparecida Feliciano Caetano, 254, Cidade Industrial em Curitiba/PR, neste ato representado por FABIANA ALVES CAVALCANTE DE LACERDA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/05/2001, bolsista estagiário e assemelhados, filho de: MARIA APARECIDA ALVES e FÁBIO CAVALCANTE DE LACERDA, e-mail: FABI9548@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4321066, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 20/04/2015 e do CPF 711.136.504-60, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Aragão E Melo, 900, Ap 301 BL1, Torre em João Pessoa/PB conforme procuração lavrada no SERVIÇO DESTRITAL DE SANTA FELICIDADE ofício de CURITIBA/PR, em 04/01/2023 à(s) folha(s) 007 do livro 186-P. No valor de R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais), tendo o valor fiscal de R\$ 137.790,00 (cento e trinta e sete mil, setecentos e noventa reais), conforme guia de ITBI nº 2023/000464. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: ANK51509-DOYO. 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 10 de 13

R: 5 MATRÍCULA 299327 - João Pessoa, 11/01/2023.
Protocolado sob nº 308.707 em 10/01/2023. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): MARIA APARECIDA ALVES, 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\$ 107.806,98, sendo R\$ 5.994,02 referente aos recursos próprios, R\$ 23.199,00 referente aos descontos concedidos pelo FGTS. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 553,11, com juros nominal de 4.2500% ao ano e efetiva de 4.3337% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 137.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 10/02/2023. 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

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 11 de 13

desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário a possuidor indireto. Emolumento Registro: R\$ 1.077,36; FEPJ - Fundo Especial do Poder Judiciário: R\$ 198,23; MP - Ministério Público: R\$ 17,24; FARPEN - Fundo de Apoio ao Registro das Pessoas Naturais: R\$ 150,56; ISS - Imposto Sobre Serviços: R\$ 53,87; Subtotal: R\$ 1.497,26. Selo de fiscalização: AMW10399-C1F3. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 6. MATRÍCULA 299327, CNM: 069161.2.0299327-75 - João Pessoa, 08/12/2025. Protocolo nº 375809, datado de 01/04/2025. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 19/11/2025 (dezenove de novembro 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) MARIA APARECIDA ALVES, inscrito no CPF nº 013.445.034-54. 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

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 12 de 13

56.191.0460.0000.0021, em nome do(a)(s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo nº 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a leilão público. No valor de **R\$ 140.309,80 (cento e quarenta mil, trezentos e nove reais e oitenta centavos)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2024/027079. COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 129,09, MP no valor de R\$ 11,22, FARPEN no valor de R\$ 82,98, ISS no valor de R\$ 35,08, sendo os Emolumentos R\$ 701,55. Selo Digital: **ARG39543-WW90**. 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: **ARR18398-5WCM**. 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

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 13 de 13

João Pessoa - PB, 12 de Dezembro 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. 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

