



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 9

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº do pedido 26082700037, e protocolo de atendimento nº 293998, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 182428**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 302 - 2º andar do Condomínio Residencial Villas Boas, nº 32, situado na Rua Cafezais, bairro Muçumagro, nesta Capital; composto de: Sala Estar/Jantar, Cozinha/ serviço, 2 quartos, sendo uma suíte, 1 Banheiro social e uma vaga de garagem descoberta, localizada em área de uso comum de divisão não proporcional vinculada à unidade. Possuindo uma área de construção real privativa de 47,00m², área de uso comum de 19,64m², correspondente a um coeficiente de proporcionalidade de 0,0625 e uma fração ideal do terreno de 6,25%. Cadastrado na PMJP sob nº 50.015.0269.0000.0010.

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 9

PROPRIETÁRIO: MORENO CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 07.347.762/0001-08, estabelecida na Praça Antônio Pessoa, nº 31, Tambia, com sede em João Pessoa/PB, que possui como sócios conforme Alteração Contratual nº 04 da Sociedade Limitada, registrado em 14/02/2012 sob nº 20120814285 protocolo 12/081428-5 de 09/08/2012 LUCAS MORENO DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, maior, Autônomo, nascido em João Pessoa-PB, aos 13/11/1984, filho de Marcelo Ferreira De Andrade e Bernarda Lira Moreno De Andrade, portador da Cédula de Identidade nº 2.474.862 - SSP/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 056.907.524-60, residente e domiciliado à Rua Maria Jacy Pinto da Costa, nº 166, bairro Jardim Oceania, nesta cidade e MARCELO FERREIRA DE ANDRADE, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 286.647 - SSP/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 17684412434, residente e domiciliado à Rua Prof. Maria Jacy Pinto, Nº 166, bairro Jardim Oceania, nesta cidade, neste ato representada por seu administrador LUCAS MORENO DE ANDRADE, acima qualificado.

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 9

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 157.304.

AV: 1 MATRÍCULA 182428 - João Pessoa, 22/09/2017.
ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que em conformidade com Planta aprovada em 24/05/2017, Alvará de Licença para Construção nº. 2017/000596, processo nº. 2017/030715 de 24/07/2017, Licença de Habitação n.º 2017/008134, processo nº. 2017/080013, de 22/08/2017, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 001992017-88888383, CEI n.º 51.235.32383/73, emitida em 19/09/2017 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. Selo de fiscalização: AFQ77436-V802. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 2 MATRÍCULA 182428 - João Pessoa, 22/09/2017.
AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo nesta data,

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 9

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 nº 3 - Registro Auxiliar, e registrado sob nº 11.176. Selo de fiscalização: AFR43833-ALGU. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 3 MATRÍCULA 182428 - João Pessoa, 09/08/2018.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de unidade concluída, mutuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos FGTS, sob nº 8.7877.0403233-7, assinado pelas partes em data de 31/07/2018 (trinta e um de Julho de dois mil e dezoito). VENDEDOR(A)(AS)(ES): MORENO CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ 07.347.762/0001-08, situada em Pc Coronel Antônio Pessoa, 31, Tambia em João Pessoa/PB com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da clausula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em

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 9

(JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(s) sócio(s) LUCAS MORENO DE ANDRADE, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/11/1984, portador(a) de CNH nº 03122006007, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 18/11/2015 e do CPF 056.907.524-60, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Professora Maria Jacy Pinto Costa, 166, Jardim Oceania em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 302 (trezentos e dois) - 2º (segundo) andar do Condomínio Residencial Villas Boas, nº 32 (trinta e dois), situado na Rua Cafezais, bairro Muçumagro, nesta Capital; composto de: Sala Estar/Jantar, Cozinha/ serviço, 2 quartos, sendo uma suíte, 1 Banheiro social e uma vaga de garagem descoberta, localizada em área de uso comum de divisão não proporcional vinculada à unidade. Possuindo uma área de construção real privativa de 47,00m² (quarenta e sete metros quadrados), área de uso comum de 19,64m² (dezenove virgula sessenta e quatro metros quadrados), correspondente a um coeficiente de proporcionalidade de 0,0625 (zero virgula zero seis dois cinco) e uma fração ideal do terreno de 6,25% (seis

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 9

virgula vinte e cinco por cento). Cadastrado na PMJP sob nº 50.015.0269.0000.0010, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): MONIQUE RAIAS FERREIRA CARDOSO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/08/1985, servidora publica municipal, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2841693, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PB em 29/11/2000 e do CPF 081.283.114-41, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Estudante Francisco Edson S De Figueiredo, 96, Valentina De Figueiredo em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Tendo o valor fiscal de R\$ 93.768,00 (noventa e três mil, setecentos e sessenta e oito reais), conforme guia de ITBI nº 2018/009288. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AGV50626-KI93. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 4 MATRÍCULA 182428 - João Pessoa, 09/08/2018.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): MONIQUE RAIAS FERREIRA CARDOSO, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um

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



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/L5PN9-BWSDM-VHUNK-CF5JE>



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 9

financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 79.870,00, sendo R\$ 20.649,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 19.481,00 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\$ 470,92, com juros nominal de 5.5000% ao ano e efetiva de 5.6407% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 120.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 25/08/2018. 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\$ 769,73; FARPEN: R\$ 112,98; FEPJ: R\$ 141,63; ISS: R\$ 38,49; MP: R\$ 12,31.

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 8 de 9

Selo de fiscalização: AGV50627-R5ZU. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 5. MATRÍCULA 182428, CNM: 069161.2.0182428-20 - João Pessoa, 25/08/2026. Protocolo nº 396772, datado de 17/11/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento datado de **05/08/2026 (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) **MONIQUE RAIAS FERREIRA CARDOSO**, inscrito no CPF nº **081.283.114-41**. 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 **50.015.0269.0000.0010**, 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

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 9 de 9

R\$ 123.817,12 (cento e vinte e três mil, oitocentos e dezessete reais e doze centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2023/019342. COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 113,91, MP no valor de R\$ 9,91, FARPEN no valor de R\$ 85,83, ISS no valor de R\$ 30,95, sendo os Emolumentos R\$ 619,09. Selo Digital: **ASQ23395-M64G.** 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: **ATC01798-BUPZ.** Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 27 de Agosto 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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

