



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 24040800380, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 169674**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 303 - 2º Andar do tipo A do bloco 13 do Condomínio Residencial Morumbi Privé, nº. 240 da Rua Inácio Albino Neto, bairro Gramame, nesta capital, composto de terraço, sala única para dois ambientes, wc social, 02 (dois) quartos, cozinha e área de serviço e uma vaga de estacionamento descoberta, com área real privativa de 44,63m² e área real de uso comum de 36,52m², totalizando 81,15m², fração ideal de 0,130% e cota ideal do terreno de 44,69m². Cadastrado na PMJP sob nº 57.271.0978.0000.355.

PROPRIETÁRIO: HABITACIONAL MORUMBI SPE LTDA, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 14.930.396/0001-80, com sede na

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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Setor 57, Quadra 271, bairro Gramame, nesta capital, neste ato representada pelos sócios, Sr. ROBERTO FRANCA GADELHA, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade nº 1.220.697-SSP/PB e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 965.179.564-68, residente e domiciliado na Rua Professora Maria Sales, nº 512, Apto 1001, bairro Tambaú, nesta capital, e o Sr. ALBERTO JORGE URQUIZA TEOTONIO, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade nº 243.821-SSP/PB e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 139.563.614-15, residente e domiciliado na Av. Artur Monteiro de Paiva, nº 1296, bairro Bessa, nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: matricula n.º 126.310.

AV: 1 MATRÍCULA 169674 - João Pessoa, 12/05/2016.
ABERTURA DE MATRICULA. De conformidade com Planta aprovada em 21/11/2012, Alvará de Licença para Construção nº. 2012/000068, processo nº. 2011/140633 de 21 de Novembro de 2012, Licença de Habitação n.º 2014/000001,

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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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/AKE8R-8S6C4-LCJ4W-DZGFJ>



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

processo nº. 2013/120519, de 07 de Janeiro de 2014, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social n.º 0010920162016-88888620, CEI n.º 51.214.66620/78, emitida em 10/05/2016, Escritura Particular de Convenção de Condomínio, Quadro Demonstrativo NBR-12.721, e demais documentos exigidos pela Lei Federal 6.015/73, respaldado no Art. 246, procedo neste ato a abertura da presente matrícula, destinada ao imóvel supra descrito. Selo de fiscalização: ADB04278-GKZC. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 2 MATRÍCULA 169674 - João Pessoa, 25/05/2017.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, sob nº 8.7877.0120710-1 assinado pelas partes em data de 18/05/2017 (dezoito de maio de dois mil e dezessete). VENDEDOR(A)(AS)(ES): HABITACIONAL MORUMBI SPE LTDA, inscrita no CNPJ 14.930.396/0001-80, situada em R St 57, Qd 271, Gramame em João Pessoa/PB com seus atos

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

..onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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/AKE8R-8S6C4-LCJ4W-DZGFJ>



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

constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DA PARAÍBA, registrada sob NIRE nº 25 2 0056952-1, representada na conformidade da cláusula VII de seu Contrato Social registrado na JUNTA COMERCIAL DA PB sob mesmo NIRE, em sessão de 04/01/2012, pelo(s) sócio(s) ROBERTO FRANCA GADELHA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/08/1975, portador(a) de CNH nº 03088099250, expedida por DETRAN/PB em 12/09/2013 e do CPF 965.179.564-68, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av. João Cirilo Da Silva, 1700, Altiplano Cabo em João Pessoa/PB e ALBERTO JORGE URQUIZA TEOTÔNIO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/10/1955, portador(a) de Carteira de Identidade nº 243821, expedida por SSP/PB em 01/06/2004 e do CPF 139.563.614-15, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R General Antero De Brito, 160, AP 404, Alto Do Céu em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 303 (trezentos e três) - 2º (segundo) Andar do tipo A do bloco 13 (treze) do Condomínio Residencial Morumbi Privé, nº. 240 (duzentos e quarenta) da Rua Inácio Albino Neto, bairro

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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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/AKE8R-8S6C4-LCJ4W-DZGFJ>



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

Gramame, nesta capital, composto de terraço, sala única para dois ambientes, wc social, 02 (dois) quartos, cozinha e área de serviço e uma vaga de estacionamento descoberta, com área real privativa de 44,63m² (quarenta e quatro vírgula sessenta e três metros quadrados) e área real de uso comum de 36,52m² (trinta e seis vírgula cinquenta e dois metros quadrados), totalizando 81,15m² (oitenta e um vírgula quinze metros quadrados), fração ideal de 0,130% (zero vírgula cento e trinta por cento) e cota ideal do terreno de 44,69m² (quarenta e quatro vírgula sessenta e nove metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 57.271.0978.0000.0355. constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): JOANA DARC MEDEIROS DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 21/12/1985, servidora pública municipal, portadora da Carteira de Identidade nº 2938265, expedida por SSP/PB em 27/09/2001 e do CPF nº 075.846.274-39, divorciada, residente e domiciliada em Rua Porfírio Costa, 589, Cruz das Armas em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 115.300,00 (cento e quinze mil, trezentos reais), 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

..onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

conforme guia de ITBI nº 2017/006200. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AEZ51620-FNXL. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 3 MATRÍCULA 169674 - João Pessoa, 25/05/2017. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): JOANA DARC MEDEIROS DA SILVA, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/NF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 92.240,00, sendo R\$ 8.776,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R\$ 14.284,00 referente aos descontos concedidos pelo FGTS. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 542,75, com juros nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 115.300,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 20/06/2017. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua

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

..onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

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\$ 893,67; FARPEN: R\$ 110,02; FEPJ: R\$ 164,43; ISS: R\$ 44,68; MP: R\$ 14,30. Selo de fiscalização: AEZ51621-8AAX. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 4. MATRÍCULA 169674, CNM: 069161.2.0169674-64 - João Pessoa, 27/03/2024. Protocolo nº 308856, datado de 11/01/2023. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 06/11/2023, 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 devedor fiduciante JOANA DARC MEDEIROS DA SILVA, inscrito no CPF nº 075.846.274-39. 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

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

..onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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/AKE8R-8S6C4-LCJ4W-DZGFJ>



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

propriedade do imóvel da presente matrícula, cadastrado na PMJP sob nº **57.271.0978.0000.0355**, 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\$ 119.332,80 (cento e dezenove mil trezentos e trinta e dois reais e oitenta centavos), tendo o valor fiscal de R\$ 125.782,50 (cento e vinte e cinco mil setecentos e oitenta e dois reais e cinquenta centavos), conforme guia de **ITBI** nº 2023/018816. **COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 115,72, MP no valor de R\$ 10,06, ISS no valor de R\$ 31,45, sendo os Emolumentos R\$ 628,91. Selo Digital: **AOR58471-67W1**. O referido é verdade, 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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$24,95, MP no valor de R\$2,17, FARPEN no valor de R\$ 3,14, ISS no valor de R\$ 6,78, sendo os Emolumentos R\$ 135,59. Selo Digital: **API84702-ZNYF**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 09 de Abril de 2024.

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 assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr