



Validate this document here



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 10

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 26020400361, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 175523**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 101 - térreo do Prédio Residencial Larissa Bezerra, nº 30, situado a Rua Araucária, bairro Paratibe, nesta Capital; É constituída de hall, uma sala única de estar / jantar, dois quartos sendo um suíte, um wcb social, uma cozinha e uma área de serviço, tendo uma vaga de garagem descoberta no recuo frontal, tendo uma área real privativa de 43,50m² e uma área de uso comum real de 2,00m², perfazendo uma área real total privativa de 45,50m², tendo ainda uma área descoberta de uso exclusivo com 9,75m², coeficiente de proporcionalidade de 0,246, fração ideal de 24,60% e cota ideal do terreno de 49,20m². Cadastrado na PMJP sob nº 51.098.0060.0000.0001.

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



Validate this document here



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 10

PROPRIETÁRIO: BRENO DE MEDEIROS BEZERRA, Brasileiro, solteiro, nascido em João Pessoa - PB no dia 28/04/1985, filho de Geraldo Majela Souto Bezerra e de Maria Bernadete de Medeiros Bezerra, construtor, portador do CPF nº 056.096.894-90 e do RG nº 2788151, SSP/PB, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Dr. Frutuoso Dantas, 51, no bairro Cabo Branco.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 168.034.

AV: 1 MATRÍCULA 175523 - João Pessoa, 02/12/2016. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que em conformidade com Planta aprovada em 09/06/2016, Alvará de Licença para Construção nº. 2016/000699, processo nº. 2016/044394 de 09/06/2016, Licença de Habitação n.º 2016/013378, processo nº. 2016/095621, de 22/11/2016, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 002762016-88888755, CEI n.º 51.237.52755/60, emitida em 24/11/2016 e para cumprimento dos preceitos

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



Validate this document here



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 10

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: AEB54104-4II6. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2 MATRÍCULA 175523 - João Pessoa, 02/12/2016.
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 nº 3 - Registro Auxiliar, e registrado sob nº 10.608. Selo de fiscalização: AED68330-Y8U1. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 3 MATRÍCULA 175523 - João Pessoa, 21/12/2016.
AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO. Certifico de acordo com o Art. 213, § I, alinea 'a' da Lei 6015/73 procedo, ex-officio, a averbação de retificação do erro evidente e material, em relação aos cômodos do imóvel da presente matrícula,

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





Validate this document here



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 10

passando o imóvel a ser descrito da seguinte forma: Apartamento nº 101 - térreo do Prédio Residencial Larissa Bezerra, nº 30, situado a Rua Araucária, bairro Paratibe, nesta Capital; É constituída de hall, uma sala única de estar / jantar, dois quartos sendo um com wcb reversível, um wcb reversível, uma cozinha e uma área de serviço, tendo uma vaga de garagem descoberta no recuo frontal, tendo uma área real privativa de 43,50m² e uma área de uso comum real de 2,00m², perfazendo uma área real total privativa de 45,50m², tendo ainda uma área descoberta de uso exclusivo com 9,75m², coeficiente de proporcionalidade de 0,246, fração ideal de 24,60% e cota ideal do terreno de 49,20m². Cadastrado na PMJP sob nº 51.098.0060.0000.0001, de acordo com documentos apresentados, ficando retificado o erro evidente sem prejuízo a terceiros. Selo de fiscalização: ACW30739-6852. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 4 MATRÍCULA 175523 - João Pessoa, 09/02/2017.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia 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





Validate this document here



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 10

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 8.4444.1462157-4, assinado pelas partes em data de 30/01/2017 (trinta de janeiro de dois mil e dezessete). VENDEDOR(A)(AS)(ES): BRENO DE MEDEIROS BEZERRA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 28/04/1985, administrador, portador de CNH 02882448314, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 01/02/2013 e do CPF 056.096.894-90, residente e domiciliado em R. José Galdino dos Santos, 114, apartamento 201, Gramame em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel: Apartamento nº 101 (cento e um) - térreo do Prédio Residencial Larissa Bezerra, nº 30 (trinta), situado a Rua Araucária, bairro Paratibe, nesta Capital; É constituída de hall, uma sala única de estar / jantar, dois quartos sendo um suíte, um wcb social, uma cozinha e uma área de serviço, tendo uma vaga de garagem descoberta no recuo frontal, tendo uma área real privativa de 43,50m² (quarenta e três vírgula cinquenta metros quadrados) e uma área de uso comum real de 2,00m² (dois metros quadrados), perfazendo uma área

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



Validate this
document here



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 10

real total privativa de 45,50m² (quarenta e cinco vírgula cinquenta metros quadrados), tendo ainda uma área descoberta de uso exclusivo com 9,75m² (nove vírgula setenta e cinco metros quadrados), coeficiente de proporcionalidade de 0,246 (zero vírgula dois quatro seis), fração ideal de 24,60% (vinte e quatro vírgula sessenta por cento) e cota ideal do terreno de 49,20m² (quarenta e nove vírgula vinte metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 51.098.0060.0000.0001, constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): GUSTAVO MATOS DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 09/04/1993, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de CNH nº 05649947704, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 08/07/2014 e do CPF 099.757.014-85, solteiro, residente e domiciliado em Rua Carine Cristina Monteiro Da Silva, 29, Quadra 13B Lote, Portal do Poço em Cabedelo/PB e SHEYLLA RAQUEL GUIMARÃES DE ALBUQUERQUE, nacionalidade brasileira, nascida em 16/03/1997, professora, portadora de CNH nº 06563571787, expedida por Órgão de Trânsito/PA em 17/02/2016 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



Validate this document here



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 10

700.717.944-41, solteira, residente e domiciliada em Rua Campina Da Vila, 999, Centro em Cabedelo/PB. No valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2017/001032. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AEK07865-NZRQ. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 5 MATRÍCULA 175523 - João Pessoa, 09/02/2017.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): GUSTAVO MATOS DA SILVA e SHEYLLA RAQUEL GUIMARÃES DE ALBUQUERQUE, 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\$ 80.918,61, sendo R\$ 2.709,39 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 1.400,00 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 19.972,00 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\$ 450,40, com juros nominal

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



Validate this document here



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 10

de 5.50% ao ano e efetiva de 5.6408% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 108.591,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 01/03/2017. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua 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\$ 812,59; FARPEN: R\$ 110,02; FEPJ: R\$ 149,52; ISS: R\$ 40,63; MP: R\$ 13,00. Selo de fiscalização: AEK07864-9KCO. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 6. MATRÍCULA 175523, CNM: 069161.2.0175523-74 - João Pessoa, 26/01/2026. Protocolo nº 371508, datado de 07/02/2025. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 22/12/2025 (vinte e dois de dezembro de dois mil e vinte e cinco), feito pela CAIXA

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



Validate this document here



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 10

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) **GUSTAVO MATOS DA SILVA**, inscrito no CPF nº 099.757.014-85 e **SHEYLLA RAQUEL GUIMARÃES DE ALBUQUERQUE**, inscrito no CPF nº 700.717.944-41. 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 51.098.0060.0000.0001, 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\$ 113.695,92 (cento e treze mil, seiscentos e noventa e cinco reais e noventa e dois centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2024/026059. **COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 104,60, MP no valor de R\$ 9,10, FARPEN no valor de R\$ 85,20, ISS no valor de R\$ 28,42, sendo os Emolumentos R\$ 568,48. 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



onr



Validate this document here



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 10

ARM42028-46EG. 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: **ARY71506-NEG3**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 04 de Fevereiro 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



onr