



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 25091600503, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 159263**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento n.º 303 - 2º andar do Prédio Residencial G. Malheiro nº. 280 da Rua Elisa de Carvalho, bairro Gramame, nesta capital, composto de sala, dois quartos, um wc social, cozinha/serviço e uma vaga de garagem descoberta, com área de construção privativa real de 44,51m², área de uso comum de 5,56m², área de estacionamento descoberto de 9,00m², perfazendo uma área de construção real global de 59,07m², fração ideal de 0,097141 e cota ideal do terreno de 42,76m². Cadastrado na PMJP sob nº 57.254.0281.0000.009.

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 9

PROPRIETÁRIO: M B DE CARVALHO CONSTRUÇÕES EIRELI - EPP, inscrito no C.N.P.J./MF. sob o nº 18.921.090/0001-19, com sede na Avenida Dom Pedro II, nº 1299 - Sala G, no bairro de Centro, nesta capital; neste ato representado(a) por sua representante, Srta. MARIA BERNADETE DE CARVALHO, brasileira, solteira, maior, arquiteta, portadora da Cédula de Identidade nº 3.675.167 SSP PB e inscrita no C.P.F./MF. sob o nº 117.530.053-53, residente e domiciliada na rua Joao Batista de Menezes 171 Apt 101, no bairro de Bessa, nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 108.174.

AV: 1 MATRÍCULA 159263 - João Pessoa, 02/03/2015.
ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com Planta aprovada em 19/11/2014, Alvará de Licença para Construção nº. 2013/001987, processo nº. 2013/084822 de 19/01/2014, Licença de Habitação n.º 2015/001296, processo nº. 2015/008171, de 06/02/2015, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa,

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

Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 000462015-88888321, CEI n.º 51.222.39321/75, emitida em 09/02/2015, 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: ABC49000-T378. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 2 MATRÍCULA 159263 - João Pessoa, 02/03/2016.
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, sob nº 8.4444.1180201-2, assinado pelas partes em data de 16/02/2016 (dezesesseis de fevereiro de dois mil e dezesesseis). VENDEDOR(A)(AS)(ES): M B DE CARVALHO CONSTRUÇÕES EIRELI - EPP, inscrita no CNPJ 18.921.090/0001-19, situada em Av. Dom Pedro II, 1299, SI G, Torre em João Pessoa/PB representada pelo(s)

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 4 de 9

sócio(s) MARIA BERNADETE DE CARVALHO, brasileira, solteira, arquiteta, portadora da Cédula de identidade nº 3.675.167 SSP/PB e CPF 117.530.053-53, residente e domiciliada a Rua João Batista de Menezes, 171 apto 101, Bessa em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel: Apartamento n.º 303 (trezentos e três) - 2º (segundo) andar do Prédio Residencial G. Malheiro nº. 280 (duzentos e oitenta) da Rua Elisa de Carvalho, bairro Gramame, nesta capital, composto de sala, dois quartos, um wc social, cozinha/serviço e uma vaga de garagem descoberta, com área de construção privativa real de 44,51m² (quarenta e quatro vírgula cinquenta e um metros quadrados), área de uso comum de 5,56m² (cinco vírgula cinquenta e seis metros quadrados), área de estacionamento descoberto de 9,00m² (nove metros quadrados), perfazendo uma área de construção real global de 59,07m² (cinquenta e nove vírgula zero sete metros quadrados), fração ideal de 0,097141 (zero vírgula zero nove sete um quatro um) e cota ideal do terreno de 42,76m² (quarenta e dois vírgula setenta e seis metros quadrados). 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



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 5 de 9

57.254.0281.0000.009, constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): ANDREIA RANIERY DE OLIVEIRA LIMA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/08/1991, atendente, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3058049, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 10/09/2002 e do CPF 098.696.964-81, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MARCOS PAULO DE SOUZA DANTAS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/04/1992, vendedor, portador(a) de CNH nº 05675694987, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 13/05/2014 e do CPF 098.695.264-89, residentes e domiciliados em Rua Rosendo Narciso Dos Santos, 22, Roger em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2016/001923. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: ACR71065-V8KX. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 3 MATRÍCULA 159263 - João Pessoa, 02/03/2016.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o

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 6 de 9

contrato supra mencionado, o(a)(s)
DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): ANDREIA RANIERY DE
OLIVEIRA LIMA e seu cônjuge MARCOS PAULO DE SOUZA DANTAS,
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\$ 78.550,00,
sendo R\$ 6.450,00 referente aos recursos próprios já
pagos em moeda corrente, R\$ 20.000,00 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\$ 437,85, com juros nominal
de 5.50% ao ano e efetiva de 5.6408% ao ano, e valor da
garantia/fiduciária de R\$ 114.000,00, com vencimento da
1ª prestação em data de 16/03/2016. 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

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 9

direto e o credor fiduciário a possuidor indireto.
Emolumentos: Registro: R\$ 794,00; FARPEN: R\$ 101,18;
FEPJ: R\$ 146,09; ISS: R\$ 39,70; MP: R\$ 12,70. Selo de
fiscalização: ACR71066-F3SR. Dou fé. O Oficial do
Registro _____

AV: 4 MATRÍCULA 159263 - João Pessoa, 02/03/2016.
Certifico que a requerimento formulado por M B DE
CARVALHO CONSTRUÇÕES EIRELI - EPP, já qualificado(a), e
de acordo com o Art. 31-E da Lei 4.591/64 c/c art. 1.109
do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral
de Justiça do Estado da Paraíba, procedo, neste ato, com
o cancelamento por extinção da averbação do Regime de
Afetação da Incorporação do Empreendimento, conforme ato
AV-1. Emolumentos: Registro: R\$ 74,29; FARPEN: R\$ 13,88;
FEPJ: R\$ 13,67; ISS: R\$ 3,71; MP: R\$ 1,19. Selo de
fiscalização: ACR80431-OXTH. 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. 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



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

AV: 5. MATRÍCULA 159263, CNM: 069161.2.0159263-63 - João Pessoa, 03/09/2025. Protocolo nº 356891, datado de 29/08/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 13/08/2025 (treze de agosto 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) ANDREIA RANIERY DE OLIVEIRA LIMA, inscrito no CPF nº 098.696.964-81 e MARCOS PAULO DE SOUZA DANTAS, inscrito no CPF nº 098.695.264-89. 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 57.254.0281.0000.0009, 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\$ 135.861,00 (cento e trinta e cinco mil, oitocentos e sessenta e 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



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 9 de 9

reais), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 005325/25-31. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 124,99, MP no valor de R\$ 10,87, FARPEN no valor de R\$ 82,70, ISS no valor de R\$ 33,97, sendo os Emolumentos R\$ 679,31. Selo Digital: **AQ027907-XG2T**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro** _____

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: **ARL36202-1CRD**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 17 de Setembro 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

