



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 25090500060, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 149639**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 303 - 2º Andar do bloco C do Prédio Residencial Portal Da Villa nº. 115 da Rua Professora Cristina Di Lorenzo Marsicano, bairro Planalto Da Boa Esperança, nesta capital, composto de varanda, sala única, circulação, wc social, 02 quartos sendo um suíte, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem no estacionamento descoberto, área real privativa de 52,93m² e área de uso comum de 28,94m², totalizando 81,87m², fração ideal de 0,618% e cota ideal do terreno de 39,09m². Cadastrado na PMJP sob nº 55.004.0279.0000.083.

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: HABITACIONAL PORTAL DA VILLA SPE LTDA, firma estabelecida na Rua Professora Cristina Di Lorenzo Marsicano, s/nº, Valentina de Figueiredo, nesta capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.104.908/0001-50, neste ato, representada pelo sócio ALBERTO DE MEDEIROS TEOTÔNIO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 2.268.458-SSP-PB e do CPF no 038.813.404-67, residente e domiciliado na Avenida Arthur Monteiro de Paiva, nº 1296, bairro do Bessa, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob o nº 125.493.

AV: 1 MATRÍCULA 149639 - João Pessoa, 07/04/2014. ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com Planta aprovada em 02/09/2011, Alvará de Licença para Construção nº. 2011/001588, processo nº. 2011/078631 de 02/09/2011, Licença de Habitação n.º 2012/002941, processo nº. 2012/025793, de 15/03/2012, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social,

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 3 de 9

n.º 087852014-88888293, CEI n.º 51.212.08293/70, emitida em 27/03/2014, 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. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 2 MATRÍCULA 149639 - João Pessoa, 29/10/2014.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS. Assinado pelas partes em data de 22/10/2014. VENDEDOR(A)(AS)(ES): HABITACIONAL PORTAL DA VILLA SPE LTDA, CNPJ 14104908000150 situado a Rua Cristina Di L Marsicano, 0, V Figueiredo, em João Pessoa/PB neste ato representada por ALBERTO JORGE URQUIZA TEOTÔNIO, nacionalidade brasileira, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 14/10/1955, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade RG 243821, expedida por SSP/PB em 01/06/2004 e do CPF 139.563.614-15 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



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

ALBERTO DE MEDEIROS TEOTONIO, nacionalidade brasileira, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 14/01/1982, empresário, portador da Carteira de Identidade CNH nº 01501735515, expedida por DNT/PB em 18/06/2010 e do CPF 038.813.404-67. VENDEU(RAM) o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): HELIO PEREIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 04/11/1984, aux. escritorio e assemelhados, portador da Carteira de Identidade CI 04696282620, expedida por SDS/PB em 06/02/2014 e do CPF 060.866.464-22, residente e domiciliado em Rua Romeu Rangel, 9, Varjão, em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 131.500,00. Tendo o valor fiscal de R\$ 131.500,00, conforme guia de ITBI nº 2014/017016. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AAH53116-V5CC. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 3 MATRÍCULA 149639 - João Pessoa, 29/10/2014.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(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





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

DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): HELIO PEREIRA DA SILVA, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$ 105.200,00, sendo, R\$ 15.990,00 referente aos recursos próprios, R\$ 10.310,00 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\$ 576,24, com juros nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1163% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 131.500,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 22/11/2014. 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\$ 978,61; FARPEN: R\$ 86,70; FEPJ: R\$ 27,01; ISS: R\$ 48,93; MP: R\$ 2,35. Selo 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. 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 6 de 9

fiscalização: AAH53117-Y8C2. Dou fé. O Oficial do
Registro_____

R: 4. MATRÍCULA 149639, CNM: 069161.2.0149639-29 - João Pessoa, 16/07/2025. Protocolo nº 384093, datado de 10/07/2025. **PENHORA.** Em cumprimento ao Mandado de Penhora, Avaliação e Registro de Imóvel, expedido de ordem do(a) MM. Juiz(a) do 8º Juizado Especial Cível da Capital, datada de 12/07/2024 (doze de julho de dois mil e vinte e quatro), nos autos do processo nº 0801487-56.2018.8.15.2003 - **Execução de Título Extrajudicial.** Que figuram como partes. **EXEQUENTE:** CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILLA e **EXECUTADO:** HELIO PEREIRA DA SILVA, procedo o **REGISTRO DA PENHORA**, do imóvel: **Apartamento nº 303 - 2º Andar do bloco C do Prédio Residencial Portal Da Villa nº. 115 da Rua Professora Cristina Di Lorenzo Marsicano, bairro Planalto Da Boa Esperança, nesta capital.** Valor da dívida R\$ 1.822,02 (mil oitocentos e vinte e dois reais e dois centavos). Última distribuição em 28/02/2018 (vinte e oito de fevereiro de dois mil e dezoito). **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor

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 7 de 9

de R\$ 21,72, MP no valor de R\$ 1,89, FARPEN no valor de R\$ 50,60, ISS no valor de R\$ 5,90, sendo os Emolumentos R\$ 118,07. Selo Digital: AQV14687-D7XK. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 5. MATRÍCULA 149639, CNM: 069161.2.0149639-29 – João Pessoa, 19/08/2025. Protocolo nº 362494, datado de 24/10/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 29/07/2025 (vinte e nove de julho 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) HELIO PEREIRA DA SILVA, inscrito no CPF nº 060.866.464-22. 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 55.004.0279.0000.0083, 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

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 9

seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a leilão público. Com valor da garantia de R\$ 207.442,27 (duzentos e sete mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e vinte e sete centavos), e valor fiscal de R\$ 144.954,31 (cento e quarenta e quatro mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e trinta e um centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 004999/25-61. **CERTIFICO** mais, que, permanece o registro da Penhora, constante no ato R-4 da presente matrícula nos termos do Artigo 27, § 11 da Lei 9.514. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 190,85, MP no valor de R\$ 16,60, FARPEN no valor de R\$ 87,18, ISS no valor de R\$ 51,86, sendo os Emolumentos R\$ 1037,21. Selo Digital: **AOK45931-UDPG.** 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: **ARL32777-82J9.** 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





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

João Pessoa - PB, 05 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

ri digital



onr