



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 16

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 26021300304, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 316083**, o seguinte teor:

**Imóvel:** Apartamento nº 306 - 2º andar, do Bloco B, do Condomínio Residencial Rio Guarabira, 1370, da Rua Carlos André Ferreira Narcizo, no bairro Gramame, nesta capital, constituído de 2(dois) quartos, 1(uma) sala única, varanda, 1(um) W.C. social, cozinha, serviço. Limitando-se pela frente com o apto 305, pelo lado direito com a Rua Gizelda de F. Spinelly da Silva, pelo lado esquerdo com o apto 101/201/301/401, os e nos fundos com os lotes 048/346, Área privativa coberta 45,59 m², Área comum 6,34 m², Área de divisão não proporcional (vaga de garagem) 11,50 m², Área real total 63,43 m², Coeficiente de proporcionalidade 0,0209, Fração ideal 2,09, Cota ideal

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](http://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 16

de terreno 31,35 m<sup>2</sup>. Cadastrado na PMJP sob nº 56.215.0382.0000.0043.

**PROPRIETÁRIO: SANTOS & ANGICOS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 53.044.090/0001-89, email: felipesantos122@icloud.com, com sede na Rua Doutor Manoel Lopes de Carvalho, número 714, Sala 203, CXPST 136, Bairro Ernesto Geisel, na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba, CEP: 58.075-427, que possui como sócias: 1) ANGICOS CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 37097908000175, registrada na Junta Comercial sob nº 252.0093194-7, com sede domiciliada a Rua Dr. Manoel Lopes de Carvalho nº 714, sala 203, cxpst 031 - Ernesto Geisel, João Pessoa/PB, CEP. 58.075-455, aqui representada pelo sócio administrador; a) NERLANDO JOSE ALVES DA SILVA, brasileiro, natural de Itaporanga/PB, nascido em 07/09/1970, casado sob o regime parcial de bens, empresário, portador da carteira de identidade nº. 1.107.021 pela SSP/PB e inscrito no CPF sob o nº. 675.026.794-72, pela sócia, b) FERNANDA APARECIDA

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](http://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 3 de 16

FERREIRA DE FREITAS, brasileira, nascida em 19/10/1984, natural de João Pessoa/PB, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, Empresária, portadora do CPF nº 052.636.304-50 e C.I nº 3.864.930 SSP/PB, pelo socio pessoa jurídica, c) SANTOS LEITE INVESTIMENTOS E HOLDING LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 40.954.688/0001-63, registrada na Junta Comercial sob nº 252.0098465-0, com sede situada a Rua Doutor Manoel Lopes de Carvalho nº 714, sala 203, Cxpst 29 - Ernesto Geisel, João Pessoa/PB, CEP. 58.075-427, representada pelo sócio administrador FELIPE SANTOS LEITE, brasileiro, natural de João Pessoa/PB, nascido em 26/06/2003, solteiro, Empresário, portador do CPF n.º 079.716.554-10 e C.I n.º 3.824.014 SSDS/PB e pela sócia ANA FLAVIA SANTOS LEITE, brasileira, nascida em 09/01/2002, natural de João Pessoa/PB, solteira, Empresária, portadora do CPF nº 079.716.544-48 e C.I. nº 3.824.015 2º via SSDS/PB, e pelo administrador não socio d) FELIPE SANTOS LEITE, brasileiro, natural de João Pessoa/PB, nascido em 26/06/2003, solteiro, Empresário, portador do CPF n.º 079.716.554-10 e C.I n.º 3.824.014

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](http://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 4 de 16

SSDS/PB, residente e domiciliado a Avenida Monteiro da Franca nº 999, apto 301 - Manaira, João Pessoa/PB, CEP. 58.038-320; e 2) SANTOS SERVICOS DE ADMINISTRACAO E ORGANIZACAO DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 17804370000184, registrada na Junta Comercial sob nº 252.0060074-6, com sede domiciliada a Rua Napoleão Laureano nº 261 - Centro, Guarabira/PB, CEP. 58.200-000, aqui representada pelos sócios administradores; a) FRANCIANA SANTOS, brasileira, natural de João Pessoa/PB, nascida em 05/09/1973, casada em regime parcial de bens, empresária, portadora do CPF nº 752.307.394-87 e R.G nº 1.514.429 SSP/PB 2ª. via, b) FLAVIANA SANTOS CARVALHO LEITE, brasileira, natural de João Pessoa/PB, nascida em 21/05/1979, casada em regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora do CPF nº 020.963.624-66 e R.G nº 2.205.707 SSP/PB e c) LOUENN SANTOS DE REZENDE, brasileira, natural de João Pessoa/PB, nascida em 30/04/2000, solteira, empresária, portadora do CPF nº 133.174.724-48 e RG nº 3.566.163 SSDS/PB, sendo neste ato representada por seus administradores NERLANDO

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](http://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 5 de 16

JOSE ALVES DA SILVA e FELIPE SANTOS LEITE, acima qualificados.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 310742.

**AV: 1. MATRÍCULA 316083, CNM: 069161.2.0316083-53 - João Pessoa, 01/10/2024. Protocolo nº 357830, datado de 09/09/2024. ABERTURA DE MATRÍCULA.** Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e em conformidade com os seguintes documentos apresentados: Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de João Pessoa - PMJP em 03/05/2024, Alvará de Licença para Construção nº. 12510-23-JP-ALV, código verificador: 2uu9douq de 03/05/2024, Licença de Habitação n.º 2024/009658, processo nº. 2024/028204, de 29/08/2024, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, aferição n.º 90.018.21536/73-001, período: 01/02/2024 a 05/09/2024, emitida 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](http://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 16

19/09/2024, e para cumprimento dos preceitos legais do § 1º do Art. 176 da Lei Federal 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e Art. 1.081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado da Paraíba, foi procedida a abertura da presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada, passando todos os atos relacionados a esta unidade a serem praticados na presente matrícula e não mais na matrícula matriz. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, FARPEN no valor de R\$ 35,05, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **APF82543-JLMN**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro\_\_\_\_\_**

**AV: 2. MATRÍCULA 316083, CNM: 069161.2.0316083-53 - João Pessoa, 01/10/2024. Protocolo nº 357830, datado de 09/09/2024. Condomínio: Averbação da Convenção (Filhas).** Certifico que a requerimento formulado pela parte(s) interessada(s), conforme o § 1º do art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, e pelo Instrumento de Convenção 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](http://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 16

Condomínio elaborada conforme normas contidas no Código Civil a vista dos arts. 1.333 e seguintes, da Lei 10.406 de 10 de Janeiro de 2002, subscrita por seus titulares, procedo nesta data com a devida Averbação da Comunicação do Registro da Convenção de Condomínio que foi procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar sob nº 16.505. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, FARPEN no valor de R\$ 35,05, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **APF82594-5HLT**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 3. MATRÍCULA 316083, CNM: 069161.2.0316083-53 - João Pessoa, 01/10/2024. Protocolo nº 357830, datado de 09/09/2024. REGIME DE AFETAÇÃO.** Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e com fulcro no Art. 31-A da Lei 4.591/64, procedo neste ato, com a devida a Averbação do registro do Regime de **Afetação da Incorporação do Empreendimento** no qual está incluído o imóvel da presente matrícula, para a unidade autônoma supra descrita e caracterizada, constituindo-se,

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](http://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 16

destarte, patrimônio de Afetação o conjunto de bens da incorporação, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral dos incorporadores. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, FARPEN no valor de R\$ 35,05, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **APF82645-C2TF**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 4.** MATRÍCULA 316083, CNM: 069161.2.0316083-53 - João Pessoa, 01/10/2024. Protocolo nº 357830, datado de 09/09/2024. **PUBLICIDADE PMCMV**. Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e de acordo com a Lei 11.977/09, bem como MP nº 1.162 de 14/02/2023, procedo neste ato com a **AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE** em virtude do enquadramento do imóvel constante da presente matrícula ao Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, onde a Unidade Residencial, acima descrita e caracterizada, terá destinação **EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL**, negociada na faixa de preço estabelecida e apenas poderá ser alienada

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](http://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 16

através do programa "PMCMV". O descumprimento da declaração implicará o não enquadramento do empreendimento aos descontos de emolumentos previstos, Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 0,00, MP no valor de R\$ 0,00, FARPEN no valor de R\$ 0,00, ISS no valor de R\$ 0,00, sendo os Emolumentos R\$ 0,00. Selo Digital: AOX39763-7M00. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro\_\_\_\_\_**

**R: 5. MATRÍCULA 316083, CNM: 069161.2.0316083-53 - João Pessoa, 29/10/2024. Protocolo nº 362562, datado de 24/10/2024. COMPRA E VENDA.** De acordo com Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, sob nº 8.4444.3616485-0, assinado pelas partes em 22/10/2024 (vinte e dois de outubro de dois mil e vinte e quatro). **VENDEDOR(A): SANTOS ANGICOS CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA**, inscrita no CNPJ 53.044.090/0001-89, situada em R Doutor Manoel

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](http://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 16

Lopes De Carvalho, 714, Sala 203 Cxpst, Ernesto Geiselem Joao Pessoa/ PB, e-mail: FELIPESANTOSL22@ICLOUD.COM, neste ato representada por FELIPE SANTOS LEITE, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/06/2003, proprietário de estabelecimento industrial, filho de: FLAVIANA SANTOS CARVALHO LEITE e DANIEL CARVALHO LEITE, e-mail: FELIPESANTOSL22@ICLOUD.COM, portador(a) de CNH nº 07707582341, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 13/12/2022 e do CPF 079.716.554-10, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Monteiro Da Franca, 999, Apto 301, Manaira em Joao Pessoa/PB, **VENDEU(RAM)** o imóvel **Apartamento nº 306 (trezentos e seis) - 2º (segundo) andar, do Bloco B, do Condomínio Residencial Rio Guarabira, 1370 (mil trezentos e setenta), da Rua Carlos André Ferreira Narcizo, no bairro Gramame, nesta capital, constituído de 2(dois) quartos, 1(uma) sala única, varanda, 1(um) W.C. social, cozinha, serviço. Limitando-se pela frente com o apto 305, pelo lado direito com a Rua Gizelda de F. Spinelly da Silva, pelo lado esquerdo com o apto 101/201/301/401, os e nos fundos com os lotes 048/346, Área privativa coberta 45,59 m² (quarenta 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](http://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 11 de 16

cinco virgula cinquenta e nove metros quadrados), Área comum 6,34 m<sup>2</sup> (seis virgula trinta e quatro metros quadrados), Área de divisão não proporcional (vaga de garagem) 11,50 m<sup>2</sup> (onze virgula cinquenta metros quadrados), Área real total 63,43 m<sup>2</sup> (sessenta e três virgula quarenta e três metros quadrados), Coeficiente de proporcionalidade 0,0209 (zero virgula zero dois zero nove), Fração ideal 2,09 (dois virgula zero nove), Cota ideal de terreno 31,35 m<sup>2</sup> (trinta e um virgula trinta e cinco metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 56.215.0382.0000.0043, constante da matrícula supra, a(o)(s) **COMPRADOR(A)(ES) E DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): FLAVIO VINÍCIUS GALDINO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/09/2003, administrador, filho de: ANGELA VERÔNICA GALDINO DE ARAÚJO e JOSE FERNANDES BRITO DOS SANTOS, e-mail: FALVIOPB@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4231444, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 11/03/2014 e do CPF 708.167.484-46, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Governador Luiz De Brito Almeida, 338, Jardim Veneza em Joao Pessoa/PB. No valor de R\$

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](http://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 12 de 16

160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2024/023777. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 125,26, MP no valor de R\$ 10,89, FARPEN no valor de R\$ 79,25, ISS no valor de R\$ 34,04, sendo os Emolumentos R\$ 680,77. Selo Digital: **APQ92070-GEH9**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**R: 6. MATRÍCULA 316083, CNM: 069161.2.0316083-53 - João Pessoa, 29/10/2024. Protocolo nº 362562, datado de 24/10/2024. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato supra mencionado, a(o)(s) **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): FLAVIO VINÍCIUS GALDINO DOS SANTOS,** acima qualificada(o)(s), adquiriu(ram) um financiamento junto a **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 121.182,00, sendo R\$ 3.000,00 referente aos recursos próprios, R\$ 35.818,00 referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União. **FORMA DE PAGAMENTO:** a ser reposto no prazo de 420 prestações mensais, no valor total de R\$ 595,54, 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](http://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 13 de 16

de 4.5000% a.a e efetiva de 4.5939% a.a, e valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$ 170.600,00, com vencimento da 1ª prestação em 25/11/2024. 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. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 98,47, MP no valor de R\$ 8,56, FARPEN no valor de R\$ 77,43, ISS no valor de R\$ 26,76, sendo os Emolumentos R\$ 535,18. Selo Digital: **APQ92071-M772**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro\_\_\_\_\_**

**AV: 7. MATRÍCULA 316083, CNM: 069161.2.0316083-53 - João Pessoa, 29/10/2024. Protocolo nº 362562, datado de 24/10/2024. CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO. Certifico que a**

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](http://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 14 de 16

requerimento formulado pela parte interessada, 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 DO REGIME DE AFETAÇÃO** por extinção, referente ao imóvel registrado da presente matrícula. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, FARPEN no valor de R\$ 35,05, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **APQ98941-COSW**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro\_\_\_\_\_**

**AV: 8. MATRÍCULA 316083, CNM: 069161.2.0316083-53 - João Pessoa, 12/02/2026. Protocolo nº 383563, datado de 04/07/2025. CONSOLIDAÇÃO (CEF).** De acordo com o requerimento datado de 21/01/2026 (vinte e um de janeiro 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) **FLAVIO VINICIUS GALDINO DOS SANTOS**, inscrito no CPF nº **708.167.484-46**.

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](http://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 15 de 16

Vem requer a V.S<sup>a</sup>, 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 56.215.0382.0000.0043, 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\$ 173.817,30 (cento e setenta e três mil, oitocentos e dezessete reais e trinta centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 028817/26-06. **COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 159,91, MP no valor de R\$ 13,91, FARPEN no valor de R\$ 88,95, ISS no valor de R\$ 43,45, sendo os Emolumentos R\$ 869,09. Selo Digital: **ART03843-UMM8**. O Escrevente: JOSE FELIPE GOMES DINIZ. Dou fé.

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](http://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 16 de 16

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: **ARY74256-701D**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 13 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](mailto: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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



onr