



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 13

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 24110100222, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 303806**, o seguinte teor:

Apartamento nº 306 - 2º andar, bloco F, do Condomínio Residencial Mar do Caribe, nº 80, da Rua Francisco de Assis Dias, no bairro Paratibe, nesta capital, constituído de: 1 (uma) Sala para 2 (dois) ambientes, 2 (dois) quartos, sendo 1 (um) suíte, 1 (um) WC social, 01 (um) cozinha, área de serviço coberta e 1 (uma) área de uso comum de divisão não proporcional de 11,50m<sup>2</sup> (vaga de garagem descoberta no recuo de fundo/Bloco G), possuindo uma área real privativa de 43,24m<sup>2</sup>, área de uso comum 22,25m<sup>2</sup>, área real total de 65,49m<sup>2</sup> correspondendo a coeficiente de proporcionalidade de 0.0045, fração ideal de 0,45% e cota ideal de terreno de 30,83m<sup>2</sup>, limitando-se pela frente com o apartamento 304/Bloco F do edifício 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





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 13

questão, pela lateral direita com o apartamento 305/Bloco F do edifício em questão, lateral esquerda com o apartamento 306/Bloco G do edifício em questão e fundos com o apartamento 308/Bloco F do edifício em questão. Cadastro na PMJP sob nº 51.054.0384.0000.0182.

PROPRIETÁRIO: SIMÕES E LIMA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 37.647.205/0001-73, estabelecida na Rua Deputado Odon Bezerra, nº 389, Tambaú, com sede em João Pessoa/PB, CEP: 58.020-500, que possui como sócios, conforme Primeira Alteração Contratual e Consolidação da Sociedade Limitada, registrado em 08/09/2020, sob nº 20204150388, protocolo 204150388 de 08/09/2020, NIRE 25200898630, ELIZEU DANTAS SIMÕES FERREIRA, brasileiro, divorciado, advogado, nascido em João Pessoa-PB, aos 19/08/1973, filho de Antonio Carlos Simões Ferreira e Clotilde Dantas Simões Ferreira, portador da Cédula de Identidade nº 1585988 - SSP/PB, expedida em 18/09/2017, inscrito no C.P.F./MF nº 805.066.584-49, residente e domiciliado à Rua Deputado Odon Bezerra, nº 389, apto 1201, bairro Tambiá, nesta cidade e ELAM GOMES DE LIMA,

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





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 13

brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, nascido em João Pessoa-PB, aos 20/10/1992, filho de Evandro de Lima Araujo e Edna Maria Gomes Mendonça Araujo, portador da Cédula de Identidade nº 2.981.448 - SSP/RN, expedida em 16/07/2004, inscrito no C.P.F./MF nº 090.051.764-66, residente e domiciliado à Rua Reinaldo Tavares de Melo, nº 25, Apto 1501, bairro Manaira, nesta cidade, neste ato representada por seu administrador ELAM GOMES DE LIMA, acima qualificado, E-mail: elam.lima@hotmail.com.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 204183.

**AV: 1. MATRÍCULA 303806** - João Pessoa Paraíba, 22/06/2023. Protocolo nº320698, datado de 15/06/2023. 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 31/05/2021, Alvará de Licença para Construção

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

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/UQJBR-QZHLR-DELT8-6MY5W>





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 13

nº. 2021/000779, processo nº. 2021/034053 de 31/05/2021, Licença de Habitação n.º 2022/011006, processo nº. 2022/039349, de 16/11/2022, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, com aferição n.º 90.006.10119/76-005 período 01/08/2022 a 30/11/2022, emitida em 04/04/2023, 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\$ 20,12, MP no valor de R\$ 1,75, FARPEN no valor de R\$ 33,94, ISS no valor de R\$ 5,47, sendo os Emolumentos R\$ 109,37. Selo Digital: **AI076348-NSSY**. 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. 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



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 13

**AV: 2. MATRÍCULA 303806 - João Pessoa Paraíba,**  
22/06/2023. Protocolo nº320698, datado de 15/06/2023.  
**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** 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 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 14.077.** Cobrada as taxas FEPJ no  
valor de R\$ 20,12, MP no valor de R\$ 1,75, FARPEN no  
valor de R\$ 33,94, ISS no valor de R\$ 5,47, sendo os  
Emolumentos R\$ 109,37. Selo Digital: **AI076383-SXP0.** O  
referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 3. MATRÍCULA 303806 - João Pessoa Paraíba,**  
22/06/2023. Protocolo nº320698, datado de 15/06/2023.  
Certifico que de acordo com requerimento formulado pela

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





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 13

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 através do programa "PMCMV". O descumprimento da declaração implicará o não enquadramento do empreendimento aos descontos de emolumentos previstos, Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**R: 4. MATRÍCULA 303806, CNM: 069161.2.0303806-24 - João Pessoa, 05/09/2023. Protocolo nº 326711, datado de 31/08/2023. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa minha, casa minha vida, sob nº 8.4444.3079717-7, assinado pelas partes em data de 28/08/2023 (vinte e oito**

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





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 13

de agosto de dois mil e vinte e três).

**VENDEDOR(A)(AS)(ES):** SIMÕES E LIMA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ 37.647.205/0001-73, situada em R Deputado Odon Bezerra, 389, Tambia em João Pessoa/PB, e-mail: SIMOESELIMACONSTRUTORA@GMAIL.COM, representada pelo(s) sócio(s) ELIZEU DANTAS SIMÕES FERREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/08/1973, empresário e produtor de espetáculos públicos, filho de: CLOTILDE DANTAS SIMÕES FERREIRA e ANTONIO CARLOS SIMÕES FERREIRA, e-mail: ELIZEUDANTAS@HOTMAIL.COM, portador(a) de Carteira Funcional nº 9331, expedida por Ordem dos Advogados do Brasil/PB em 10/05/2022 e do CPF 805.066.584-49, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Deputado Odon Bezerra, 389, Tambia em João Pessoa/PB e ELAM GOMES DE LIMA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/10/1992, engenheiro, filho de: EDNA MARIA GOMES MENDONÇA ARAÚJO e EVANDRO DE LIMA ARAÚJO, e-mail: ELAM.LIMA@HOTMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 05156739305, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 29/07/2021 e do CPF 090.051.764-66,

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





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 13

casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av Almirante Tamandare, 370, Ap 201, Tambau em João Pessoa/PB, **VENDEU(RAM)** o imóvel **Apartamento nº 306 (trezentos e seis) - 2º (segundo) andar, bloco F, do Condomínio Residencial Mar do Caribe, nº 80 (oitenta), da Rua Francisco de Assis Dias, no bairro Paratibe, nesta capital, constituído de:** 1 (uma) Sala para 2 (dois) ambientes, 2 (dois) quartos, sendo 1 (um) suíte, 1 (um) WC social, 01 (um) cozinha, área de serviço coberta e 1 (uma) área de uso comum de divisão não proporcional de 11,50m<sup>2</sup> (onze vírgula cinquenta metros quadrados) (vaga de garagem descoberta no recuo de fundo/Bloco G), possuindo uma área real privativa de 43,24m<sup>2</sup> (quarenta e três vírgula vinte e quatro metros quadrados), área de uso comum 22,25m<sup>2</sup> (vinte e dois vírgula vinte e cinco metros quadrados), área real total de 65,49m<sup>2</sup> (sessenta e cinco vírgula quarenta e nove metros quadrados) correspondendo a coeficiente de proporcionalidade de 0.0045 (zero vírgula zero zero quatro cinco), fração ideal de 0,45% (zero vírgula quarenta e cinco por cento) e cota ideal 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



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 13

terreno de 30,83m<sup>2</sup> (trinta vírgula oitenta e três metros quadrados), limitando-se pela frente com o apartamento 304/Bloco F do edifício em questão, pela lateral direita com o apartamento 305/Bloco F do edifício em questão, lateral esquerda com o apartamento 306/Bloco G do edifício em questão e fundos com o apartamento 308/Bloco F do edifício em questão. Cadastro na PMJP sob nº 51.054.0384.0000.0182, constante da matrícula supra, a(ao)(s) **COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): JOSE SALES DOS SANTOS JUNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/12/1977, pedreiro, filho de: MARIA DE LOURDES ROSADO DOS SANTOS e JOSE SALES DOS SANTOS, e-mail: JUNIORJOELINTON38@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1726648, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 16/08/2023 e do CPF 012.665.174-48, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Jose Galdino Dos Santos, 00, Gramame em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2023/014995. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 117,89,

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





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 10 de 13

MP no valor de R\$ 10,25, FARPEN no valor de R\$ 76,51, ISS no valor de R\$ 32,04, sendo os Emolumentos R\$ 640,70. Selo Digital: **AKQ98518-XUZN**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**R: 5. MATRÍCULA 303806, CNM: 069161.2.0303806-24 - João Pessoa, 05/09/2023. Protocolo nº 326711, datado de 31/08/2023. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) **DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): JOSE SALES DOS SANTOS JUNIOR, 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\$ 111.985,35, sendo R\$ 988,65 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 37.026,00 referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 417 prestações mensais, no valor total de R\$ 569,99, com juros nominal de 4.5000% ao ano e efetiva de 4.5939% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 150.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 25/09/2023. 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](http://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 11 de 13

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\$ 91,66, MP no valor de R\$ 7,97, FARPEN no valor de R\$ 74,72, ISS no valor de R\$ 24,91, sendo os Emolumentos R\$ 498,13. Selo Digital: **AKQ98519-L4WK**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

AV: 6. MATRÍCULA 303806, CNM: 069161.2.0303806-24 - João Pessoa, 09/10/2024. Protocolo nº 338954, datado de 06/02/2024. **CONSOLIDAÇÃO (CEF)**. De acordo com o requerimento datado de 21/08/24, feito pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-014, por seu procurador signatário, 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. Epiácio 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





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 12 de 13

razão da não purgação de mora do devedor fiduciante **JOSE SALES DOS SANTOS JUNIOR**, inscrito no CPF nº **012.665.174-48**. 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 **51.054.0384.0000.0182**, 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\$ 151.355,81** (Cento e cinquenta e um mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e um centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de **ITBI nº 2024/016656**. **COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 139,25, MP no valor de R\$ 12,11, FARPEN no valor de R\$ 80,47, ISS no valor de R\$ 37,84, sendo os Emolumentos R\$ 756,78. Selo Digital: **APM59621-ALL0**. 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

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







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 13 de 13

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$23,75, MP no valor de R\$2,07, FARPEN no valor de R\$ 3,14, ISS no valor de R\$ 6,46, sendo os Emolumentos R\$ 129,10. Selo Digital: **AQF58677-GG5F**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 01 de Novembro 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](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

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/UQJBR-QZHL-DELT8-6MY5W>