



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 10

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 26031600465, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 166760**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento 102 - TÉRREO do Prédio Residencial Multifamiliar, nº 646, situado na Av. Goiania, bairro Planalto da Boa Esperança, nesta Capital; composto de: 2(dois) quartos, 1(uma) sala única, 1(um) W.C. social, cozinha, serviço, possuindo uma área real privativa de 43,40m², uma área real comum de 3,47m², área externa privativa descoberta 35,68m² e uma vaga de garagem de 11,71m² descoberta no recuo frontal, perfazendo uma área real total de 94,26m², correspondendo a coeficiente de proporcionalidade de 0,1044, fração ideal de 10,44% e cota ideal de terreno de 37,58m². Cadastrado na PMJP sob nº 55.045.0303.0000.002.

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 10

PROPRIETÁRIO: JRI CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA-EPP, inscrito sob o CNPJ/MF 97.519.416/0001-52 situado em R. Domestica Maria das Neves Silva, 80, Jose Américo, nesta capital, neste ato representado por JOSE ROBERTO NAZARIO DE SOUSA, brasileiro, casado, maior, portador da Identidade nº 3153365 SSP/PB e inscrito no CPF/MF 062.275.634-63, residente a domiciliado R. Domestica Maria das Neves Silva, 80, Jose Américo, nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 34813.

AV: 1 MATRÍCULA 166760 - João Pessoa, 28/12/2015. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que em conformidade com Planta aprovada em 16/03/2015, Alvará de Licença para Construção nº. 2015/000449, processo nº. 2015/004165 de 16/03/2015, Licença de Habitação nº. 2015/012601, processo nº. 2015/121946, de 14/12/2015, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, nº. 003402015-88888534, CEI nº. 51.228.69537/76,

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 10

emitida em 26/10/2015 e para cumprimento dos preceitos legais do art. 176, § 1º da Lei Federal 6.015 de 31/12/1973, foi aberta a presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada. Selo de fiscalização: ACI04712-1WWH. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2 MATRÍCULA 166760 - João Pessoa, 28/12/2015.
AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo nesta data, conforme o § 1º do art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, com a averbação da comunicação do registro da convenção de condomínio, procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, sob nº de ordem 9790. Selo de fiscalização: ACI17114-HJCG. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 3 MATRÍCULA 166760 - João Pessoa, 02/03/2016.
AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO. Certifico de acordo com o Art. 213, § I, alínea 'a' da Lei 6015/73 procedo, ex-officio, a averbação de retificação do erro evidente e material, 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

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/D72X3-RNU7J-A9GHS-9QENF>



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 10

relação ao Numero do Cadastro na PMJP, sendo o numero correto o seguinte: 55.056.0303.0000.002, de acordo com documentos apresentados cujas cópias ficam anexas, ficando retificado o erro evidente sem prejuízo a terceiros. Selo de fiscalização: ACI25771-KWAK. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 4 MATRÍCULA 166760 - João Pessoa, 06/12/2016.
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 8.4444.1330631-4, assinado pelas partes em data de 02/12/2016 (dois de dezembro de dois mil e dezesesseis). **VENDEDOR(A)(AS)(ES):** JRI CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - EPP, inscrita no CNPJ 97.519.416/0001-52, situada em R Domestica Maria Das Neves Silva, 80, José A Almeida em João Pessoa/PB com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Paraíba, registrada sob NIRE nº 20110267087, representada na conformidade da clausula 6ª de seu

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 10

Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado da Paraíba sob mesmo número de NIRE, em sessão de 19/05/2015, pelo(s) sócio(s) JOSÉ ROBERTO NAZARIO DE SOUSA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/01/1987, administrador, portador(a) de CNH nº 04033449123, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 30/03/2012 e do CPF 062.275.634-63, casado, residente e domiciliado(a) em R Santo Andre, s/n, Gramame em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel: Apartamento 102 (cento e dois) - TÉRREO do Prédio Residencial Multifamiliar, nº 646 (seiscentos e quarenta e seis), situado na Av. Goiania, bairro Planalto da Boa Esperança, nesta Capital; composto de: 2(dois) quartos, 1(uma) sala única, 1(um) W.C. social, cozinha, serviço, possuindo uma área real privativa de 43,40m² (quarenta e três vírgula quarenta metros quadrados), uma área real comum de 3,47m² (três vírgula quarenta e sete metros quadrados), área externa privativa descoberta 35,68m² (trinta e cinco vírgula sessenta e oito metros quadrados) e uma vaga de garagem de 11,71m² (onze vírgula setenta e um metros quadrados) descoberta no recuo frontal, perfazendo uma área real

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 10

total de 94,26m² (noventa e quatro vírgula vinte e seis metros quadrados), correspondendo a coeficiente de proporcionalidade de 0,1044 (zero vírgula um zero quatro quatro), fração ideal de 10,44% (dez vírgula quarenta e quatro por cento) e cota ideal de terreno de 37,58m² (trinta e sete vírgula cinquenta e oito metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 55.045.0303.0000.0002, constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): JOSÉ DO NASCIMENTO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/08/1973, açougueiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2038428, expedida por secretaria Defesa Social/PB em 02/06/2016 e do CPF 033.513.564-12, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Monte Horebe, 181, Gramame em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2016/013475. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: ADY91979-MJEC. 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



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 10

R: 5 MATRÍCULA 166760 - João Pessoa, 06/12/2016.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): JOSÉ DO NASCIMENTO DA SILVA, 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\$ 92.800,00, sendo R\$ 3.200,00 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\$ 530,49, com juros nominal de 5.50% ao ano e efetiva de 5.6408% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 125.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 02/01/2017. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel aos fiduciários, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido o devedor/fiduciante, destinados a aquisição do imóvel supra. Por força da Lei, a posse do

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 8 de 10

imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário a possuidor indireto. Emolumentos: Registro: R\$ 888,57; FARPEN: R\$ 101,18; FEPJ: R\$ 163,49; ISS: R\$ 44,43; MP: R\$ 14,21. Selo de fiscalização: ADY91978-OQ6U. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 6. MATRÍCULA 166760, CNM: 069161.2.0166760-76 - João Pessoa, 09/03/2026. Protocolo nº 384809, datado de 18/07/2025. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 11/02/2026 (onze de fevereiro 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) JOSÉ DO NASCIMENTO DA SILVA, inscrito no CPF nº 033.513.564-12. 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 55.056.0303.0000.0002, em nome do(a)(s) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Sendo que sobre 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

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 9 de 10

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\$ 133.319,90 (cento e trinta e três mil, trezentos e dezenove reais e noventa centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 033746/26-22. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 122,65, MP no valor de R\$ 10,67, FARPEN no valor de R\$ 86,42, ISS no valor de R\$ 33,33, sendo os Emolumentos R\$ 666,60. Selo Digital: **ART91836-IT4U**. O Escrevente: JOSE FELIPE GOMES DINIZ. Dou fé.

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$26,12, MP no valor de R\$2,27, FARPEN no valor de R\$ 3,45, ISS no valor de R\$ 7,10, sendo os Emolumentos R\$ 141,96. Selo Digital: **ASK54209-8E0Z**. 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. 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



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 10

João Pessoa - PB, 16 de Março 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. 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



onr