



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 8

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 24091000021, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 151059**, o seguinte teor:

Imóvel: Casa n.º 102 do Condomínio Condomínio Residencial Multifamiliar, nº. 410 da Rua Bacharel João Américo De Carvalho térreo, bairro Ilha Do Bispo, nesta capital, construída de tijolos e coberta com telhas, edificada em terreno próprio, composta de sala de estar/jantar, cozinha tipo americana, 02 quartos sociais, sendo 01 com WC suíte e 01 WC social, com área de construção privativa real global de 42,50m² e área de vaga de estacionamento descoberto de 11,50m², perfazendo uma área de construção Real Global de 54,00m², fração ideal de 0,333284 e cota ideal do terreno de 99,99m², possui uma área descoberta de pátio de uso privativo de 18,85m² e esta vinculada a 01 vaga de estacionamento descoberto para automóvel 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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 8

passeio de pequeno porte, situado no pátio externo da Edificação. Limitando-se a frente com o lote nº 123, lado direito com a casa nº 101, lado esquerdo com a Casa nº 103 e fundos com o lote com o lote nº 143. Cadastrada na PMJP sob nº 30.050.0133.0000.002.

Proprietário: DUBAI CONSTRUÇÕES LTDA, inscrito no C.N.P.J./MF. sob o nº 10.821.055/0001-16, com sede na Rua Irineu Pinto, nº 375, Varadouro, nesta capital, neste ato representada por sua sócia, Sra. ZULEIDE ERMIRA DE SOUZA, brasileira, separada judicialmente, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº 265.173-2ª Via - SSP/PB e inscrita no C.P.F./MF. sob o nº 131.900.914-04, residente e domiciliada na praça Venâncio Neiva, nº 44, Centro, nesta capital.

Registro Anterior: Matrícula nº 113.606

AV: 1 MATRÍCULA 151059 - João Pessoa, 23/05/2014.
ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com Planta

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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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/QTZ8A-8CRL5-Q2FSF-UHYDV>



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 8

aprovada em 09/12/2013, Alvará de Licença para Construção nº. 2013/002025, processo nº. 2013/089949 de 09/12/2013, Licença de Habitação nº. 2014/006516, processo nº. 2014/046965, de 14/05/2014, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, nº. 096662014-88888220, CEI nº. 51.222.84220/74, emitida em 01/04/2014, 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 151059 - João Pessoa, 16/04/2015.
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 - CFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es) contrato nº 8.4444.0866817-3, assinado pelas

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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 8

partes em data de 07/04/2015. VENDEDOR(A)(AS)(ES): DUBAI CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, inscrita no CNPJ 10.821.055/0001-16, situada em R Irineu Pinto, 375, Centro em João Pessoa/PB, representada pelo(s) sócio(s) ZULEIDE ERMIRA DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/05/1955, portador(a) de Carteira de Identidade nº 265173, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 10/07/1990 e do CPF 131.900.914-04, separada judicialmente, residente e domiciliado(a) em R Da Republica, 863, Centro em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): JOSEFA LEITE DE LIMA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/04/1980, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) de carteira de identidade nº 2323145, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 20/01/2014 e do CPF 063.337.854-23, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Francinaldo Alves da Cruz, 9999, Alto do Mateus em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 130.000,00. Tendo o valor fiscal de R\$ 130.000,00, conforme guia de ITBI nº 2015/004979. COM

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

..onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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/QTZ8A-8CRL5-Q2FSF-UHYDV>



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 8

CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: ABE86271-TVZV. Dou fé. O
Oficial do Registro_____

R: 3 MATRÍCULA 151059 - João Pessoa, 16/04/2015.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o
contrato supra mencionado, o(a)(s)
DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S) JOSEFA LEITE DE LIMA,
acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento
junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,
CNPJ/NF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 93.557,00,
sendo R\$ 16.680,23 referente aos recursos próprios já
pagos em moeda corrente, R\$ 10.593,00 referente aos
recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, R\$
9.169,77 referente aos recursos da conta vinculada do
FGTS do(s) comprador(es). FORMA DE PAGAMENTO: a ser
reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor
total de R\$ 484,17, com juros nominal de 5.00% ao ano e
efetiva de 5.1162% ao ano, e valor da garantia/fiduciária
de R\$ 130.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data
de 07/05/2015. O imóvel objeto desta matrícula foi
constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo

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

..onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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/QTZ8A-8CRL5-Q2FSF-UHYDV>



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 8

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\$ 934,94; FARPEN: R\$ 92,34; FEPJ: R\$ 25,81; ISS: R\$ 46,75; MP: R\$ 2,25. Selo de fiscalização: ABE86272-11X5. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4. MATRÍCULA 151059, CNM: 069161.2.0151059-37 - João Pessoa, 28/08/2024. Protocolo nº 335843, datado de 29/12/2023. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 28/06/2024, 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 devedor fiduciante JOSEFA LEITE DE LIMA, inscrito no CPF nº 063.337.854-23. Vem requer a V.S^a, nos termos do 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, procede-se a AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO da

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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 8

propriedade do imóvel da presente matrícula, cadastrado na PMJP sob nº **30.050.0133.0000.0002**, 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\$ 140.522,87, tendo o valor fiscal de R\$ 140.552,87, conforme guia de ITBI nº 2024/012063. **COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 129,31, MP no valor de R\$ 11,24, FARPEN no valor de R\$ 79,79, ISS no valor de R\$ 35,14, sendo os Emolumentos R\$ 702,76. Selo Digital: **API08876-8MM2**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

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: **APY24395-RZNR**. 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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 8

João Pessoa - PB, 10 de Setembro de 2024.

Certidão Assinada Digitalmente.

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

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/QTZ8A-8CRL5-Q2FSF-UHYDV>