



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 25041100192, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na Matrícula nº 301503, o seguinte teor:

**Imóvel:** Apartamento nº 208 - 1º Andar, bloco G do Condomínio Residencial Mar do Caribe, nº 80, situado na Rua Francisco de Assis Dias, bairro Paratibe, nesta Capital, composto de: 1 (uma) Sala para 2 (dois) ambientes, 2 (dois) quartos, 1 (um) WC reversível, 01 (uma) 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 lateral esquerda/Bloco E), 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 206/Bloco G 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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



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

edifício em questão, pela lateral direita com o apartamento 208/Bloco F do edifício em questão, lateral esquerda com o apartamento 207/Bloco G do edifício em questão e fundos com a Rua Aderaldo Pereira do Nascimento. Cadastrado na PMJP sob nº 51.054.0384.0000.0208.

**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

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

1201, bairro Tambiá, nesta cidade e ELAM GOMES DE LIMA, 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 204.183.

**AV: 1 MATRÍCULA 301503 -** João Pessoa, 06/03/2023. Protocolado sob nº 312.576, datado de 28/02/2023. 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. 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



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/código nº 2021/034053 de 31/05/2021, Licença de Habitação nº 2023/001891, processo/código nº 2023/002731 de 27/02/2023, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura Municipal de João Pessoa - PMJP, Certidão Negativa ou Positiva com efeito negativa de débitos relativos a tributos federais e dívida ativa da união - CND, sob aferição nº 90.006.10119/76-004, e com período: 01/04/2022 a 31/07/2022, emitida em 13/02/2023, 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. Emolumento Base: R\$98,70; MP - Ministério Público: R\$ 1,58; ISS - Imposto Sobre Serviços: R\$ 4,93; FEPJ - Fundo Especial do Poder Judiciário: R\$18,16; FARPEN - Fundo de Apoio ao Registro das Pessoas Naturais: R\$18,54; Total: R\$ 141,91. Selo de

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Av. 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 5 de 13

fiscalização: ANP42149-GQ9I. Dou fé. O Oficial do  
Registro\_\_\_\_\_

**AV: 2 MATRÍCULA 301503 -** João Pessoa, 06/03/2023.  
Protocolado sob nº 312.576, datado de 28/02/2023.  
**AVERBAÇÃO DA 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. Emolumento  
Base: R\$98,70; MP - Ministério Público: R\$ 1,58; ISS -  
Imposto Sobre Serviços: R\$ 4,93; FEPJ - Fundo Especial do  
Poder Judiciário: R\$18,16; FARPEN - Fundo de Apoio ao  
Registro das Pessoas Naturais: R\$18,54; Total: R\$ 141,91.

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

Selo de fiscalização: ANT95015-LD02. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 3 MATRÍCULA 301503 - João Pessoa, 06/03/2023.**  
Protocolado sob nº 312.576, datado de 28/02/2023. De acordo com declaração devidamente assinada pela parte interessada, e Medida Provisória 996 de 25 de agosto de 2020, bem como Ofício Circular nº 166, de 02 de dezembro de 2020, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça - Poder Judiciário do Estado da Paraíba, procedo neste ato com a AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE em virtude do enquadramento do imóvel constante da presente matrícula ao PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, do Governo Federal, a vista do Art. 42 da Lei 11.977 do Código Civil, garantindo redução de custas extrajudiciais nos atos referentes a construção do empreendimento, na condição de que a Unidade Residencial, acima descrita e caracterizada, tenha destinação exclusivamente residencial, negociada na faixa de preço estabelecida, alienada somente através do mencionado programa e demais regras dispostas em seu regulamento. O descumprimento 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

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 7 de 13

declaração implicará o não enquadramento do empreendimento aos descontos de emolumentos previstos. Selo de fiscalização: ANN06794-QALI. Dou Fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

R: 4. MATRÍCULA 301503 - João Pessoa, 16/05/2023. Protocolado sob nº 317.775, datado de 09/05/2023. **COMPRA E VENDA.** De acordo com contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - recursos FGTS, sob nº 8.7877.1684973-2, assinado pelas partes em data de 03/05/2023 (três de maio 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, Sala Comercial, Tambia em João Pessoa/ PB, e-mail: SIMOESSELIMACONSTRUTORA@GMAIL.COM representada pelo(s) sócio(s) ELIZEU DANTAS SIMÕES FERREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/08/1973, filho de: CLOTILDE DANTAS SIMÕES FERREIRA e ANTÔNIO CARLOS SIMÕES FERREIRA, e-mail: ELIZEUDANTAS@HOTMAIL.COM, portador(a) de Carteira

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

ridigital



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

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, **VENDEU(RAM)** o imóvel **Apartamento nº 208 (duzentos e oito) - 1º (primeiro) Andar, bloco G do Condomínio Residencial Mar do Caribe, nº 80 (oitenta), situado na Rua Francisco de Assis Dias, bairro Paratibe, nesta Capital, composto de: 1 (uma) Sala para 2 (dois) ambientes, 2 (dois) quartos, 1 (um) WC reversível, 01 (uma) cozinha, área de serviço coberta e 1 (uma) área de uso comum de divisão não proporcional de 11,50m² (onze vírgula cinquenta metros quadrados) (vaga de garagem descoberta no recuo lateral esquerda/Bloco E), possuindo uma área real privativa de 43,24m² (quarenta e três vírgula vinte e quatro metros quadrados), área de uso comum 22,25m² (vinte e dois vírgula vinte e cinco metros quadrados), área real total de 65,49m² (sessenta e cinco vírgula quarenta e nove metros quadrados) correspondendo a coeficiente de proporcionalidade de 0.0045 (zero vírgula zero zero quatro cinco), fração**

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 9 de 13

ideal de 0,45% (zero vírgula quarenta e cinco por cento) e cota ideal de terreno de 30,83m<sup>2</sup> (trinta vírgula oitenta e três metros quadrados), limitando-se pela frente com o apartamento 206/Bloco G do edifício em questão, pela lateral direita com o apartamento 208/Bloco F do edifício em questão, lateral esquerda com o apartamento 207/Bloco G do edifício em questão e fundos com a Rua Aderaldo Pereira do Nascimento. Cadastrado na PMJP sob nº 51.054.0384.0000.0208, constante da matrícula supra, a(ao)(s) **COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): LUANA PEREIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/08/1998, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, filho de: ANA SILVIA ALMEIDA PEREIRA e LUIZ HENRIQUE DA SILVA, e-mail: não informado, portador(a) de Carteira de Identidade nº 10005529, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 19/08/2014 e do CPF 709.385.624-10, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Jardim São Paulo, 5713, Baralho em Bayeux/PB. No valor de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2023/007988.

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 10 de 13

**COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 115,13, MP no valor de R\$ 10,01, FARPEN no valor de R\$ 76,32, ISS no valor de R\$ 31,28, sendo os Emolumentos R\$ 625,70. Selo Digital: **AAF63143-UNKV**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**\_\_\_\_\_

R: 5. MATRÍCULA 301503 - João Pessoa, 16/05/2023. Protocolado sob nº 317.775, datado de 09/05/2023. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) **DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): LUANA PEREIRA 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\$ 89.089,53, sendo R\$ 19.824,47, referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 37.086,00, referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$ 62.500,00 referente ao valor da compra e venda do terreno. **FORMA DE PAGAMENTO:** a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 480,40, com juros nominal de 4,7500% ao ano e efetiva de 4,8547% ao

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 11 de 13

ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 146.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 05/06/2023. 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\$ 75,85, MP no valor de R\$ 6,60, FARPEN no valor de R\$ 73,65, ISS no valor de R\$ 20,61, sendo os Emolumentos R\$ 412,25. Selo Digital: **AAF63144-M1XA**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 6. MATRÍCULA 301503, CNM: 069161.2.0301503-46 - João Pessoa, 26/03/2025. Protocolo nº 355965, datado de 21/08/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 07/03/2025 (sete de março de dois mil e vinte e cinco), feito pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

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)

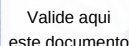
Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



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/5NA75-E7XXY-M2CLU-ZA33Q>



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

- 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) **LUANA PEREIRA DA SILVA**, inscrito no CPF nº **709.385.624-10**. Vem requerer 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 **51.054.0384.0000.0208**, 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\$ 150.627,00 (cento e cinquenta mil, seiscientos e vinte e sete reais)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2025/003175. COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 138,58, MP no valor de R\$ 12,05, FARPEN no valor de R\$ 83,62, ISS no valor de R\$ 37,66, sendo os Emolumentos R\$ 753,13. Selo Digital: **AQB81751-G7L5**. 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)





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\$24,82, MP no valor de R\$2,16, FARPEN no valor de R\$ 3,28, ISS no valor de R\$ 6,75, sendo os Emolumentos R\$ 134,92. Selo Digital: **AQX68314-94BE**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 11 de Abril de 2025.

Certidão Assinada Digitalmente.

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

[administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br](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

