



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 25020500197, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 124106**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 204 - 2º Andar do bloco D do Prédio Residencial Sol Ville nº. 80 da Rua Romualdo Rolim, bairro Gramame, nesta capital, composto de sala, cozinha, suíte, wcb suíte, wcb social, quarto e 1 vaga de garagem, com uma área de construção real de uso privativo de 59,77m², correspondente à um coeficiente de proporcionalidade de 0,01% e uma fração ideal do terreno de 1 e cota ideal de 53,921m². Cadastrado na PMJP sob nº 56.137.0135.0000.050.

PROPRIETÁRIO: LJL - CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES, LOCAÇÕES E CONSULTORIA LTDA, com sede nesta na Avenida João da Mata, nº 256, sala 02, Jaguaribe, inscrita no CNPJ/MF sob

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 2 de 10

nº 07.698.967/0001-38, representada por seu sócio Sr. LEDSON ROCHA CARVALHO, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado nesta capital à Avenida Argemiro de Figueiredo, nº 1207, apto 500, Bessa, portador do CIC nº 358.684.734-34 e cédula de identidade nº 78.217-SSP/PB.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 115.949.

AV: 1 MATRÍCULA 124106 - João Pessoa, 22/08/2011. ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com Planta aprovada em 02/06/2010, Alvará de Licença para Construção nº. 2009/002110, processo nº. 2009/054345 de 05/01/2010, licença de habitação nº. 2010/003426, processo nº. 2010/047428 de 02/06/2010, expedido pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura desta Capital e CND da Previdência Social nº. 265512011-13001040, CEI nº. 70.003.62839/72, emitida em 19/08/2011, Escritura Particular de Convenção de Condomínio, Quadro Demonstrativo NBR-12.721, e demais documentos exigidos

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

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_____

AV: 2 MATRÍCULA 124106 - João Pessoa, 22/08/2011.
REGIME DE AFETAÇÃO. Certifico que de acordo com requerimento formulado por LJL - CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES LOCAÇÕES E CONSULTORIA LTDA, procedo com fulcro no Art. 31-A da Lei 4.591/64, a Incorporação do Empreendimento ao Regime de Afetação, constituindo-se, 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. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 3 MATRÍCULA 124106 - João Pessoa, 05/01/2012.
ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Certifico que de acordo com requerimento formulado por LEDSON ROCHA CARVALHO, neste ato, representando a Empresa LJL - CONSTRUÇÕES,

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



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

INCORPORAÇÕES, LOCAÇÕES E CONSULTORIA LTDA, conforme instrumento publico de procuração lavrado no Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício, desta capital, em seu livro 030 - B, fls. 061 em data de 24.08.2011, e a vista da 4ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE LIMITADA "LJL - CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES, LOCAÇÕES E CONSULTORIA LTDA", datada de 01.08.2011, registrada na JUCEP sob nº 25200439341 datada de 24.11.2005, nos termos da Lei Federal 6.015 de 19.12.1973, procedo à averbação de alteração de sócios (1ª e 2ª clausulas) da firma "LJL - CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES, LOCAÇÕES E CONSULTORIA LTDA", onde retira-se da sociedade a sócia JULIANA CORDEIRO NÓBREGA CARVALHO, que transfere sua cota no valor de R\$ 1.800.000,00, sendo 100.00,00, totalmente integralizado, e R\$ 1.700.000,00 a integralizar, no prazo de 02 (dois) anos, para o sócio recém-admitido Sr. ANIBAL DE SÁ NÓBREGA NETO, abaixo qualificado, ficando com a seguinte redação: "LJL - CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES, LOCAÇÕES E CONSULTORIA LTDA", estabelecida a Avenida Almirante Barroso, nº 369, Centro, nesta capital, inscrita no CNPJ/MF nº 07.6998.967/0001-38, sendo a sociedade

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 5 de 10

composta pelos sócios LEDSON ROCHA CARVALHO JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da CI nº 2.984.191-SSP/PB e CIC nº 052.756.584-94, residente e domiciliado a Avenida Argemiro de Figueiredo, nº 1207, apto 501, bairro do Bessa, nesta capital, e ANIBAL DE SÁ NÓBREGA NETO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI nº 2.984.188-SSP/PB e CPF nº 052.756.664-03, residente e domiciliado à Avenida Argemiro de Figueiredo, nº 4883, bairro do Bessa, nesta capital, sendo que a gerência da sociedade e uso comercial será exercida pelo sócio Sr. LEDSON ROCHA CARVALHO JÚNIOR. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 4 MATRÍCULA 124106 - João Pessoa, 05/01/2012.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mutuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - programa carta de credito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, assinado pelas partes em data de 28/12/2011.
VENDEDORA: LJL CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES, LOCAÇÕES 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

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 6 de 10

CONSULTORIA - LTDA, CNPJ nº 07698967000138, sito a Avenida Almirante Barroso, nº 369, Centro, em João Pessoa/PB neste ato representada por LEDSON ROCHA CARVALHO JUNIOR, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 03/10/1989, empresário, portador da carteira de identidade RG2984191, expedida por SSP/PB em 15/08/2006 e do CPF 052.756.584-94, VENDEU(RAM) o imóvel constante da matrícula supra, aos COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES: RODRIGO FERREIRA SOARES, nacionalidade brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, Nascido em 15/10/1985, técnico eletríc, eletrôn, tele, portador da carteira de identidade CI 2904524, expedida por SSP/PB em 13/07/2001 e do CPF nº 013.531.764-95, sua esposa ISABELLE SOARES DE SOUZA, nacionalidade brasileiro, nascida em 25/05/1989, do lar, portadora da carteira de identidade CI 3203204, expedida por SSP/PB em 10/03/2004 e do CPF nº 087.527.464-10, residentes e domiciliados em Rua Iran Raposo Belmont, 16, Valentina, em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 90.000,00. Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº

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

2011/015431. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do
Registro_____

R: 5 MATRÍCULA 124106 - João Pessoa, 05/01/2012.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o
contrato supra mencionado, a(os)
DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): RODRIGO FERREIRA SOARES
e sua esposa ISABELLE SOARES DE SOUZA, acima
qualificado(a) (os), adquiriu(ram) um financiamento junto
a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor
de R\$ 80.778,00, sendo R\$ 9.222,00 referente aos recursos
concedidos pelo FGTS na forma de desconto. FORMA DE
PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 300 prestações
mensais, no valor total de R\$ 583,84, com juros nominal
de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5941% ao ano, e valor da
garantia/fiduciária de R\$ 90.000,00, com vencimento da 1ª
prestação em data de 28/01/2012. 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

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 8 de 10

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\$ 721,66; FARPEN: R\$ 77,50; FEPJ: R\$ 21,65. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 6. MATRÍCULA 124106, CNM: 069161.2.0124106-95 - João Pessoa, 15/10/2024. Protocolo nº 338193, datado de 29/01/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 13/09/2024, feito pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-014, por seu procurador signatário, em razão da não purgação de mora dos devedores fiduciantes RODRIGO FERREIRA SOARES e ISABELLE SOARES DE SOUZA, inscritos no CPF nºs 013.531.764-95 e 087.527.464-10. 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 56.137.0135.0000.0050, 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\$ 121.700,00**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2024/017552. COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 111,96, MP no valor de R\$ 9,74, FARPEN no valor de R\$ 78,62, ISS no valor de R\$ 30,42, sendo os Emolumentos R\$ 608,50. Selo Digital: **APM59990-UQTJ.** O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

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: **AQ073496-E62E.** 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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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 10 de 10

João Pessoa - PB, 05 de Fevereiro de 2025.

Certidão Assinada Digitalmente.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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/JZX43-VXFFF-D84KM-EKYUR>