



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 24101000238, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 184980**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 101 - Térreo do Condomínio Residencial Borborema VIII, nº 810, da Rua Monte Horebe, no bairro Gramame, nesta capital, constituído de sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, 02 (dois) quartos sendo uma suíte, 01 (um) banheiro social e uma vaga de garagem descoberta, localizada em área de uso comum de divisão não proporcional, possuindo uma área de construção real privativa de 48,00m², e uma área privativa externa descoberta de 21,25m², área de uso comum de 18,833m² correspondente a um coeficiente de proporcionalidade de 0,2124 e uma fração ideal do terreno de 21,24%. Cadastrado na PMJP sob nº 56.060.0215.0000.0001

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 assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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/SE69D-3ANB8-CW26P-2GGKA>



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: RN CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO E SERVIÇOS LTDA-ME, CNPJ nº 04.577.288/0001-12, estabelecida na Rua Barônio de Lucena, nº 70, Centro, com sede em Borborema/PB, que possui como sócios, conforme Alteração Contratual da Sociedade Limitada, registrado em 19/08/2014 sob nº 20140232990 protocolo 140232990 de 14/08/2014, NIRE 25200377427, Sr. JOSE RENATO EDUARDO DOS SANTOS, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, empresário, nascido em Borborema-PB, aos 23/05/1960, filho de Paulo dos Santos e Maria das Dores Quirino dos Santos, portador da Cédula de Identidade nº 578.279-2ª Via - SSP/PB, expedida em 18/04/1985, inscrito no C.P.F./MF nº 205.434.334-04, residente e domiciliado na Rua Dalva Filgueiras de Athayde, nº 30, bairro Manaíra, nesta cidade e RUBENS NELSON LEITE CARDOSO DOS SANTOS, brasileiro, casado, Empresário, nascido em Esperança-PB, aos 22/03/1985, filho de Jose Renato Eduardo dos Santos e Neuma de Fatima Leite Cardoso dos Santos, portador da Carteira de Habilitação nº 030.537.233.25 - DETRAN/PB, expedida em 21/11/2012,

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 3 de 10

contendo RG nº 2.671.001 - SSP/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 054.976.694-41, residente e domiciliado à Rua Professor Alvaro de Carvalho, nº 111, apto 2103, bairro Tambauzinho, nesta cidade

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 165.450.

AV: 1 MATRÍCULA 184980 - João Pessoa, 22/01/2018.
ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que em conformidade com Planta aprovada em 13/06/2017, Alvará de Licença para Construção nº. 2017/000703, processo nº. 2017/042201 de 13/06/2017, Licença de Habitação n.º 2017/012784, processo nº. 2017/116611, de 19/12/2017, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 000092018-88888927, CEI n.º 51.24.43927/77, emitida em 11/01/2018 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

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



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

unidade acima caracterizada. Selo de fiscalização:
AFX25060-TLX0. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2 MATRÍCULA 184980 - João Pessoa, 22/01/2018.
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 devida Averbação da Comunicação do
Registro da Convenção de Condomínio, procedida no Livro
nº 3 - Registro Auxiliar, e registrado sob nº 11.393.
Selo de fiscalização: AFZ68698-4RHP. Dou fé. O Oficial do
Registro_____

R: 3 MATRÍCULA 184980 - João Pessoa, 17/05/2018.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda
de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no
sistema financeiro de habitação - carta de crédito
individual FGTS/programa minha casa minha vida -
CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s)
devedor(es), sob nº 8.4444.1833836-2, 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 5 de 10

partes em data de 10/05/2018 (dez de maio de dois mil e dezoito). VENDEDOR(A)(AS)(ES): RN CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO E SERVIÇOS LTDA., inscrita no CNPJ 04.577.288/0001-12, situada em R Baroncio De Lucena, 70, Centro em Borborema/PB com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da clausula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(s) socio(s) JOSÉ RENATO EDUARDO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/05/1960, servidor publico municipal, portador(a) de CNH nº 01318954571, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 13/10/2015 e do CPF 205.434.334-04, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Dalva Filgueiras De Athayde, 30, Ap703, Manaíra em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 101 (cento e um) - Térreo do Condomínio Residencial Borborema VIII, nº 810 (oitocentos e dez), da Rua Monte Horebe, no bairro Gramame, nesta capital, constituído de sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, 02 (dois) quartos

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 6 de 10

sendo uma suíte, 01 (um) banheiro social e uma vaga de garagem descoberta, localizada em área de uso comum de divisão não proporcional, possuindo uma área de construção real privativa de 48,00m² (quarenta e oito metros quadrados), e uma área privativa externa descoberta de 21,25m² (vinte e um virgula vinte e cinco metros quadrados), área de uso comum de 18,833m² (dezoito virgula oito três três metros quadrados) correspondente a um coeficiente de proporcionalidade de 0,2124 (zero virgula dois um dois quatro) e uma fração ideal do terreno de 21,24% (vinte e um virgula vinte e quatro por cento). Cadastrado na PMJP sob nº 56.060.0215.0000.0001, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): FRANCISCO FELIX DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/07/1981, trabalhador de construção civil, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3141737, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PB em 11/08/2003 e do CPF 051.760.374-83, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R José Espínola Guedes, 152, Bancários em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).

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 10

Tendo o valor fiscal de 115.000,00 (cento e quinze mil reais), conforme guia de ITBI nº 2018/005837. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AGN32433-DT8J. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 4 MATRÍCULA 184980 - João Pessoa, 17/05/2018.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): FRANCISCO FELIX DE OLIVEIRA, 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\$ 100.000,00, sendo R\$ 11.148,25 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 10.087,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, R\$ 3.764,75 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 561,94, 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

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 10

10/06/2018. 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. Emolumentos: Registro: R\$ 924,87; FARPEN: R\$ 112,98; FEPJ: R\$ 170,17; ISS: R\$ 46,25; MP: R\$ 14,80. Selo de fiscalização: AGN32434-3Z6P. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 5. MATRÍCULA 184980, CNM: 069161.2.0184980-27 - João Pessoa, 01/10/2024. Protocolo nº 335503, datado de 26/12/2023. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 27/06/2024, 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 FRANCISCO FELIX DE OLIVEIRA, inscrito no CPF 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. 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 9 de 10

051.760.374-83. 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 propriedade do imóvel da presente matrícula, cadastrado na PMJP sob nº **56.060.0215.0000.0001**, 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\$ 129.642,17, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de **ITBI** nº 2024/011597. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 119,27, MP no valor de R\$ 10,37, FARPEN no valor de R\$ 79,11, ISS no valor de R\$ 32,41, sendo os Emolumentos R\$ 648,21. Selo Digital: **APM10164-XAJE.** 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

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 10 de 10

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: **AQF51020-7G34**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 10 de Outubro 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 - 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