



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 7

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25102000320, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 121697**, o seguinte teor:

**Imóvel:** Coeficiente de proporcionalidade e fração ideal de 0,00554, cota ideal do terreno de 64,98 área equivalente de 49,80m<sup>2</sup>, do lote de terreno próprio sob nº 1036 da quadra 115, situado no bairro das Industrias, nesta Capital, medindo 170m,00 de largura na frente e nos fundos, por 70m,00 de comprimento do lado direito e 69m,00 do lado esquerdo, limitando-se pela frente com a Rua dos Diamantes, lado direito com o lote 1060, lado esquerdo com o lote 866 fundos com lote quadra 330, onde será edificado o Prédio Residencial Waldemar Nóbrega, s/nº, na Rua dos Diamantes, Bairro das Industriais, nesta Capital, apartamento 203 do bloco Q.

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 2 de 7

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA CCA - LTDA, CNPJ nº 03406567000150 sito a Rua Borja Peregrino, nº 210, sala nº 303, Torre, em João Pessoa/PB neste ato representada por CLEIDSON DE JESUS DE ALBUQUERQUE RIBEIRO, nacionalidade brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 26/12/1949, empresário, portador da carteira de identidade CNH nº 02200486605, expedida por DNT/PB em 18/04/2007 e do CPF nº 098.634.194-00.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 100127

**R: 1 MATRÍCULA 121697 -** João Pessoa, 08/04/2011. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio a produção - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, assinado pelas partes 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. 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 3 de 7

17/02/2011. VENDEDORA: CONSTRUTORA CCA - LTDA, acima qualificada, VENDEU o imóvel constante da matrícula supra, o COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE: JOSIAS DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 05/01/1967, vigia, portador da carteira de identidade RG 1106477, expedida por SSDS/PB em 20/08/2010 e do CPF 603.366.094-34, residente e domiciliado em Rua Domira Barbosa Da Silva, 227, MANGABEIRA, em João Pessoa/PB, e ainda como interveniente/construtora: CONSTRUTORA CCA - LTDA, acima qualificada. No valor de R\$ 57.000,00, tendo o valor fiscal de R\$ 57.000,00, conforme guia de ITBI nº 2011/003542. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**R: 2 MATRÍCULA 121697 - João Pessoa, 08/04/2011.**  
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: JOSIAS DOS SANTOS, acima qualificado, adquiriu um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$ 40.000,00, sendo R\$ 17.000,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, R\$

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 4 de 7

5.537,90 referente ao valor da compra e venda do terreno.  
FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 300 prestações mensais, no valor total de R\$ 292,07, prazo de construção de 24 meses, com juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5941% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 57.000,00, com vencimento da 1ª prestação de acordo com o disposto na cláusula sétima. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferido 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: FARPEN: R\$ 13,19. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 3 MATRÍCULA 121697 - João Pessoa, 20/11/2012.**  
Certifico de acordo com Art. 246 da Lei Federal 6.015/73, Planta aprovada em 02/12/2009, Alvará de Licença para

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 7

Construção nº. 2009/002015, processo nº. 2009/114789 de 02/12/2009, Licença de Habitação n.º 2012/011786, processo nº. 2012/109643, de 26/10/2012, expedida pela Secretaria de Planejamento(SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 000602012-13001432, CEI n.º 70.002.64432/75, emitida em 16/11/2012, procedo à averbação de construção da Apartamento nº 203 - 1º Andar do bloco Q, do Prédio Residencial Waldemar Nóbrega, nº 650, da Rua dos Diamantes, do Bairro das Industrias, nesta capital, constituído de 02 quartos, sala de estar/jantar, WC social cozinha, serviço, área real privativa de 45,31m², área real comum de 34,71m² sendo 11,50m² uma vaga de estacionamento descoberto, área real total de 80,02m², coeficiente de proporcionalidade e fração ideal de 0,00554, cota ideal de terreno de 64,98m² e área equivalente de 49,80m². Cadastrado na PMJP 34.221.1036.0000.127.. Dou fé. O Oficial de 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

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 6 de 7

**AV: 4. MATRÍCULA 121697, CNM: 069161.2.0121697-47 – João Pessoa, 26/09/2025. Protocolo nº 366077, datado de 02/12/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 03/09/2025 (três de setembro de dois mil e vinte e cinco), 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) JOSIAS DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 603.366.094-34. 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 34.221.1036.0000.0127, 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\$ 105.209,32 (cento e cinco mil, duzentos e nove reais e trinta e dois centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 009313/25-86. COM CONDIÇÕES. Cobrada as taxas**

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 7 de 7

FEPJ no valor de R\$ 96,79, MP no valor de R\$ 8,42, FARPEN no valor de R\$ 80,79, ISS no valor de R\$ 26,30, sendo os Emolumentos R\$ 526,05. Selo Digital: **AQW34704-7VI6**. 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: **ARS95549-PWMA**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 20 de Outubro 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



onr