



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 16

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25103100340, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 298519**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 101 - Térreo do Condomínio Residencial Marfim VIII, nº 282, situado na Rua Estudante Humberlúcio Siqueira de Oliveira Júnior, bairro Mumbaba, nesta Capital, composto de: sala estar/jantar, cozinha, área de serviço, hall, WCB reversível, dois quartos sendo um deles suíte reversível, área privativa descoberta (quintal) e uma vaga de garagem descoberta destinada a um veículo de passeio situado no recuo frontal, tendo área privativa real: 44,12m², área privativa descoberta (quintal): 9,75m², área de uso comum de divisão não proporcional vinculada à unidade (vaga de garagem): 11,00m², área de uso comum real: 9,35m², área real total: 74,22m², área equivalente de construção: 49,82m², 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. 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 2 de 16

ideal: 25,28%, cota ideal do terreno: 50,55m². Cadastrado na PMJP sob nº 61.125.0100.0000.0001.

PROPRIETÁRIO: CALCULO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI, CNPJ nº 13.037.826/0001-77, estabelecida na Rua Valdemar Galdino Naziazeno, Nº 1726, João Paulo II, em João Pessoa/PB, CEP 58.075-00 neste ato representada por sua sócia/administradora a Sra. SAMARA LIMA LUCENA LEAL, brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens, empresária, nascida em Campina Grande-PB, aos 06/09/1982, filha de Salomão Lucena de Farias e Maria do Carmo Lima Lucena, portadora da Cédula de Identidade nº 1.917.907 2ªVia - SSDS/PB, expedida em 30/07/2010, inscrita no C.P.F./MF nº 011.409.054-81, residente e domiciliada na Avenida Marechal Floriano Peixoto, 5255, Quadra J lote 24, Serrotão, Campina Grande/PB, CEP 58.434-500, E-mail: não possui.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 212.121.

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 3 de 16

AV: 1 MATRÍCULA 298519 - João Pessoa, 24/10/2022.
Protocolado sob nº 302.359, datado de 11/10/2022.
ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo com
requerimento formulado por SAMARA LIMA LUCENA LEAL,
portador do CPF sob nº 011.409.054-81, e em conformidade
com os seguintes documentos apresentados: Planta aprovada
pela Prefeitura Municipal de João Pessoa - PMJP em
04/10/2022, Alvará de Licença para Construção nº 2034-22-
JP-ALV, processo/código nº hwrnql76 de 04/10/2022,
Licença de Habitação nº 2022/009958, processo/código nº
2022/036404 de 17/10/2022, 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
90.010.20586/72-001, e com período: 44573, emitida em
19/10/2022, 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

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 4 de 16

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 fiscalização: AMY03199-C7CW. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2 MATRÍCULA 298519 - João Pessoa, 24/10/2022. Protocolado sob nº 302.359, datado de 11/10/2022. **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

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 5 de 16

Registro da Convenção de Condomínio que foi procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar sob nº 14.818. 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 fiscalização: ANG77832-1XZG. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 3 MATRÍCULA 298519 - João Pessoa, 24/10/2022. Protocolado sob nº 302.359, datado de 11/10/2022. De acordo com declaração devidamente assinada por SAMARA LIMA LUCENA LEAL, portador do CPF sob nº 011.409.054-81, 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

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 6 de 16

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 declaração implicará o não enquadramento do empreendimento aos descontos de emolumentos previstos. Selo de fiscalização: AMW19965-CVEW. Dou Fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4 MATRÍCULA 298519 - João Pessoa, 24/10/2022. Protocolado sob nº 302.359, datado de 11/10/2022. REGIME DE AFETAÇÃO. Certifico que de acordo com requerimento formulado por SAMARA LIMA LUCENA LEAL, portador do CPF sob nº 011.409.054-81, e com fulcro no Art. 31-A da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, procedo neste ato com a devida a Averbação do registro do Regime de Afetação da Incorporação do Empreendimento Condomínio Residencial Marfim VIII, situado na Rua Estudante Humberlúcio Siqueira de Oliveira Júnior, nº 282, bairro Mumbaba, 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

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 16

a unidade autônoma supra descrita e caracterizada, 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. Selo de fiscalização: ANG77827-Y58X. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 5 MATRÍCULA 298519 - João Pessoa, 20/01/2023. Protocolado sob nº 309.383, datado de 16/01/2023. AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO. Certifico que de acordo com requerimento formulado por SAMARA LIMA LUCENA LEAL, portador(a) do CPF sob nº 011.409.054-81, e a vista da certidão simplificada emitida pela junta comercial em data de 13/01/2023, com arquivamento datado de 09/12/2022, (nº T2560004391 - transformação) e conforme transformação automática dos CNPJs EIRELI (230-5) em LTDA (206-2) e EIRELI Simples (231-3) em LTDA Simples (224-0) para atender o disposto no artigo 41 da Lei 14.195/2022 em 09 e 10 de dezembro de 2022, nos termos da Lei Federal 6.015 de 19.12.1973, procedo a averbação de alteração 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

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 16

Razão Social da Empresa CÁLCULO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI, ficando com a seguinte redação: CALCULO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 13.037.826/0001-77, estabelecida na Rua Valdemar Galdino Naziazeno, Nº 1726, João Paulo II, em João Pessoa/PB, CEP 58.075-00 neste ato representada por sua sócia/administradora a Sra. SAMARA LIMA LUCENA LEAL, brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens, empresária, nascida em Campina Grande-PB, aos 06/09/1982, filha de Salomão Lucena de Farias e Maria do Carmo Lima Lucena, portadora da Cédula de Identidade nº 1.917.907 2ª Via - SSDS/PB, expedida em 30/07/2010, inscrita no C.P.F./MF nº 011.409.054-81, residente e domiciliada na Avenida Marechal Floriano Peixoto, 5255, Quadra J lote 24, Serrotão, Campina Grande/PB, CEP 58.434-500, E-mail: não possui. 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 fiscalização: ANP49501-B9X5. 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

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 9 de 16

R: 6 MATRÍCULA 298519 - João Pessoa, 23/01/2023.
Protocolado sob nº 308.965, datado de 11/01/2023. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), sob nº 8.4444.2842555-1, assinado pelas partes em data de 28/12/2022 (vinte e oito de dezembro de dois mil e vinte e dois).
VENDEDOR(A)(AS)(ES): CALCULO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ 13.037.826/0001-77, situada em R Valdemar G Naziazeno, 1726, Cs 101, João Paulo II em João Pessoa/ PB, e-mail: LIMALUCENA@HOTMAIL.COM, representada pelo(s) sócio(s) SAMARA LIMA LUCENA LEAL, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/09/1982, empresário e produtor de espetáculos públicos, filho de: MARIA DO CARMO LIMA LUCENA e SALOMAO LUCENA DE FARIAS, e-mail: LIMALUCENA@HOTMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 03331672298, expedida por Órgão de Trânsito/PB em

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 10 de 16

23/02/2021 e do CPF 011.409.054-81, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av Marechal Floriano Peixoto, 5255, Malvinas em Campina Grande/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 101 (cento e um) - Térreo do Condomínio Residencial Marfim VIII, nº 282 (duzentos e oitenta e dois), situado na Rua Estudante Humberlúcio Siqueira de Oliveira Júnior, bairro Mumbaba, nesta Capital, composto de: sala estar/jantar, cozinha, área de serviço, hall, WCB reversível, dois quartos sendo um deles suíte reversível, área privativa descoberta (quintal) e uma vaga de garagem descoberta destinada a um veículo de passeio situado no recuo frontal, tendo área privativa real: 44,12m² (quarenta e quatro vírgula doze metros quadrados), área privativa descoberta (quintal): 9,75m² (nove vírgula setenta e cinco metros quadrados), área de uso comum de divisão não proporcional vinculada à unidade (vaga de garagem): 11,00m² (onze metros quadrados), área de uso comum real: 9,35m² (nove vírgula trinta e cinco metros quadrados), área real total: 74,22m² (setenta e quatro vírgula vinte e dois metros quadrados), área equivalente

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 11 de 16

de construção: 49,82m² (quarenta e nove vírgula oitenta e dois metros quadrados), fração ideal: 25,28% (vinte e cinco vírgula vinte e oito por cento), cota ideal do terreno: 50,55m² (cinquenta vírgula cinquenta e cinco metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 61.125.0100.0000.0001, constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): JOSE CARLOS DA MATA FERREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/10/1976, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: QUITERIA FRANCISCA DA MATA FERREIRA e JOSE JANUARIO FERREIRA, e-mail: JCDAMF@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1753741, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/PB em 16/11/2022 e do CPF 009.503.664-47, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Eduardo Batista De Vasconcelos, 235, Casa, Alto Do Mateus em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2023/000538. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: ANM50275-YEBR. 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

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 12 de 16

R: 7 MATRÍCULA 298519 - João Pessoa, 23/01/2023.
Protocolado sob nº 308.965, datado de 11/01/2023.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o
contrato supra mencionado, o(a)(s)
DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): JOSE CARLOS DA MATA
FERREIRA, 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\$
105.600,00, sendo R\$ 7.501,00 referente aos recursos
próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 7.300,00
referente aos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$
11.599,00 referente ao desconto/subsídio concedido pelo
FGTS/União. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de
360 prestações mensais, no valor total de R\$ 564,51, com
juros nominal de 4.2500% ao ano e efetiva de 4.3337% ao
ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 132.000,00, com
vencimento da 1ª prestação em data de 20/01/2023. 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

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 13 de 16

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. Emolumento Registro: R\$ 1.156,74; FEPJ - Fundo Especial do Poder Judiciário: R\$ 212,84; MP - Ministério Público: R\$ 18,51; FARPEN - Fundo de Apoio ao Registro das Pessoas Naturais: R\$ 171,11; ISS - Imposto Sobre Serviços: R\$ 57,84; Total: R\$ 1.617,04. Selo de fiscalização: AMW10556-2NUS. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 8 MATRÍCULA 298519 - João Pessoa, 23/01/2023. Protocolado sob nº 308.965, datado de 11/01/2023. **CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.** Certifico que a requerimento formulado por SAMARA LIMA LUCENA LEAL, portador(a) do CPF sob nº 011.409.054-81, e de acordo com o Art. 31-E da Lei 4.591/64 c/c art. 1.109 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, procedo neste ato, com o **CANCELAMENTO DO REGIME 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

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 14 de 16

AFETAÇÃO por extinção, referente ao imóvel registrado da presente matrícula. Emolumento Base: R\$ 109,37; MP - Ministério Público: R\$ 1,75; ISS - Imposto Sobre Serviços: R\$ 5,47; FEPJ - Fundo Especial do Poder Judiciário: R\$ 20,12; FARPEN - Fundo de Apoio ao Registro das Pessoas Naturais: R\$ 20,55; Total: R\$ 157,26. Selo de fiscalização: ANP49636-UGLY. Dou fé. O Oficial do Registro _____

AV: 9. MATRÍCULA 298519, CNM: 069161.2.0298519-74 - João Pessoa, 28/10/2025. Protocolo nº 366075, datado de 02/12/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 15/08/2025 (quinze de agosto 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) JOSE CARLOS DA MATA FERREIRA, inscrito no CPF nº 009.503.664-47. 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

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 15 de 16

na PMJP sob nº **61.125.0100.0000.0001**, 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. Com valor da garantia de **R\$ 137.027,14 (cento e trinta e sete mil, vinte e sete reais e quatorze centavos)**, e valor fiscal de **R\$ 136.870,23 (cento e trinta e seis mil, oitocentos e setenta reais e vinte e três centavos)**, conforme guia de ITBI nº **007352/25-76. COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 126,07, MP no valor de R\$ 10,96, FARPEN no valor de R\$ 82,77, ISS no valor de R\$ 34,26, sendo os Emolumentos R\$ 685,14. Selo Digital: **AQZ11836-OVAH**. 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: **ARS99954-MNCR**. 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. Epiácio 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

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/QE3B7-8RPM8-HNY4M-CHZRB>



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 16 de 16

João Pessoa - PB, 03 de Novembro 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 - 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