



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 9

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25050700280, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 164465**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 202 - 1º Andar do Prédio Residencial Caribe, n.º 16 da Rua Sem Denominação, no bairro Valentina Figueiredo, nesta capital, composto de: Sala, cozinha, 2 quartos, WC social, área de serviço e 01 vaga de garagem. Possuindo uma área de construção real de uso privativo de 42,80m², correspondente a um coeficiente de proporcionalidade de 0,1738 e uma fração ideal do terreno de 17,38% e área de uso comum de 2,00m². Cadastrado na PMJP sob nº 54.207.0248.0000.004.

PROPRIETÁRIO: ESDRAS CORREIA LIMA FILHO, empresa individual imobiliária, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o 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

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 9

10.243.184/0001-74, com sede na Loteamento Portal do Cuia, s/nº, bairro de Valentina de Figueiredo, nesta capital, representada pelo Sr. ESDRAS CORREIA LIMA FILHO, brasileiro, casado, construtor, portador da cédula de idebntidade sob nº 638353-SSP/PB e inscrito no CPF sob nº 274.735.894-15, residente e domiciliado nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob o nº 100.110.

AV: 1 MATRÍCULA 164465 - João Pessoa, 13/10/2015.
ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que em conformidade com Planta aprovada em 09/09/2015, Alvará de Licença para Construção nº. 2015/001555, processo nº. 2014/131799 de 09/09/2015, Licença de Habitação nº. 2015/009656, processo nº. 2015/098223, de 05/10/2015, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, nº. 003182015-88888558, CEI nº. 51.230.52558/74, emitida em 06/10/2015 e para cumprimento dos preceitos legais do art. 176, § 1º da Lei Federal 6.015 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

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 9

31/12/1973, foi aberta a presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada. CERTIFICO ainda que, o imóvel da presente matrícula possui Área de Servidão de acordo com laudo técnico de engenharia, no caso de manutenção do sistema de escoamento sanitário (fossa séptica, filtro anaeróbio, tubulações de saída, caixas de gordura e de inspeção), para que o mesmo seja esvaziado, ou efetuado o desentupimento e limpeza, tendo direito de servidão durante o dia, conforme Lei nº 6.015/73 e com o Art. 1378 do CC, de acordo com Ato AV-5, averbado à margem do título anterior supra. Selo de fiscalização: ABX92177-3XCX. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 2 MATRÍCULA 164465 - João Pessoa, 13/10/2015.
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 averbação da comunicação do registro da convenção de condomínio, procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, sob nº de ordem 9596. 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. 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 9

fiscalização: ACA61210-301V. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 3 MATRÍCULA 164465 - João Pessoa, 21/01/2016.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, sob nº 8.4444.1146837-6, assinado pelas partes em data de 18/01/2016 (dezoito de Janeiro de dois mil e dezesseis). **VENDEDOR(A)(AS)(ES):** ESDRAS CORREIA LIMA FILHO, inscrita no CNPJ 10.243.184/0001-74, situada em Rua Lot. Portal Do Cuia, SN, Lt. Faz Cuia, Valentina João Pessoa/PB, representada pelo(s) sócio(s) ESDRAS CORREIA LIMA FILHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/04/1963, administrador, portador(a) de CNH nº 02986050734, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 13/10/2014 e do CPF 274.735.894-15, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Rua Bacharel Jose De Oliveira Curchatuz, 44, Bessa em João Pessoa/PB, **VENDEU(RAM)** o imóvel Apartamento nº 202

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 5 de 9

(duzentos e dois) - 1º (primeiro) Andar do Prédio Residencial Caribe, n.º 16 (dezesseis) da Rua Sem Denominação, no bairro Valentina Figueiredo, nesta capital, composto de: Sala, cozinha, 2 (dois) quartos, WC social, área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem. Possuindo uma área de construção real de uso privativo de 42,80m² (quarenta e dois virgula oitenta metros quadrados), correspondente a um coeficiente de proporcionalidade de 0,1738 (zero virgula um sete três oito) e uma fração ideal do terreno de 17,38% (dezessete virgula trinta e oito por cento) e área de uso comum de 2,00m² (dois metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 54.207.0248.0000.004, da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): MIKAEL LEONARDO BARBOSA, nacionalidade brasileira, comerciante, nascido(a) em 23/02/1993, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3926484, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 03/12/2010 e do CPF 703.284.384-05, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua João Trajano Da Costa, 216, Ernani Satiro em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 115.000,00

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 9

(cento e quinze mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2016/000481. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: ACL42055-UA3L. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 4 MATRÍCULA 164465 - João Pessoa, 21/01/2016. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): MIKAEL LEONARDO BARBOSA, 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\$ 92.000,00, sendo R\$ 3.000,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 20.000,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 539,95, com juros nominal de 5.5000% ao ano e efetiva de 5.6407% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 115.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 15/02/2016. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído 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 7 de 9

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\$ 881,83; FARPEN: R\$ 101,18; FEPJ: R\$ 162,25; ISS: R\$ 44,09; MP: R\$ 14,11. Selo de fiscalização: ACL42056-5QKX. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 5. MATRÍCULA 164465, CNM: 069161.2.0164465-74 - João Pessoa, 20/01/2025. Protocolo nº 347633, datado de 22/05/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 23/12/2024 (vinte e três de dezembro de dois mil e vinte e quatro), 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) MIKAEL LEONARDO BARBOSA, 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

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 9

703.284.384-05. 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 **54.207.0248.0000.0004**, 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\$ 132.680.00 (cento e trinta e dois mil, seiscentos e oitenta reais)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2024/027261. COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 122,07, MP no valor de R\$ 10,61, FARPEN no valor de R\$ 82,50, ISS no valor de R\$ 33,17, sendo os Emolumentos R\$ 663,40. Selo Digital: **APW49057-YPS0.** 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

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 9

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: **ARA39342-BTGB**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 07 de Maio 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

