



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 8

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 26030600363, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 153012**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento n.º 101 - Térreo do Prédio Residencial Bela Vista nº. 262 da Rua Diógenes Cassimiro Do Nascimento, bairro Paratibe, nesta capital, composto de: Sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, sendo uma suíte, WCB social, cozinha, área de serviço com quintal e uma vaga de garagem descoberta para veículo de passeio. Com área privativa real de 42,87m², área privativa de quintal descoberto de 9,75m², área de uso comum real de 19,95m², área real total de 72,57m², área equivalente de construção de 45,92m², fração ideal de 24,39% e cota ideal do terreno de 48,77m². Cadastrado na PMJP sob o nº 51.154.0080.0000.001.

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 8

PROPRIETÁRIO: JOSÉ HUMBERTO DE LUCENA MAIA, brasileiro, solteiro, maior, técnico em telecomunicação, portador do CPF sob nº 025.816.164/74 e da cédula de identidade sob nº 1.939.235-SSP-PB, residente e domiciliado a Rua Professora Maria dos Anjos, nº 98, João Paulo II, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob o nº 143.707.

AV: 1 MATRÍCULA 153012 - João Pessoa, 16/09/2014. ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com Planta aprovada em 19/12/2013, Alvará de Licença para Construção nº. 2013/002350, processo nº. 2013/112959 de 19/12/2013, Licença de Habitação n.º 2014/009690, processo nº. 2014/083200, de 25/08/2014, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 224782014-88888395, CEI n.º 70.013.42395/66, emitida em 28/08/2014, Escritura Particular de Convenção de Condomínio, Quadro Demonstrativo NBR-12.721, e demais

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 8

documentos exigidos pela Lei Federal 6.015/73, respaldado no Art. 246, procedo neste ato a abertura da presente matrícula, destinada ao imóvel supra descrito. Selo de fiscalização: AAC85072-AGNZ. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 2 MATRÍCULA 153012 - João Pessoa, 23/12/2016.
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 com utilização do FGTS do(s) devedor(ES), sob nº 8.4444.1424068-6, assinado pelas partes em data de 19/12/2016 (dezenove de Dezembro de dois mil e dezesesseis). VENDEDOR(A)(AS)(ES): JOSÉ HUMBERTO DE LUCENA MAIA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/06/1974, administrador, portador(a) de CNH nº 02538509813, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 13/10/2014 e do CPF 025.816.164-74, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Professora Maria Dos Anjos, 98, João Paulo II em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) 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 4 de 8

imóvel: Apartamento nº 101 (cento e um) - Térreo do Prédio Residencial Bela Vista nº 262 (duzentos e sessenta e dois) da Rua Diógenes Cassimiro Do Nascimento, bairro Paratibe, nesta capital, composto de: Sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, sendo uma suíte, WCB social, cozinha, área de serviço com quintal e uma vaga de garagem descoberta para veículo de passeio. Com área privativa real de 42,87m² (quarenta e dois virgula oitenta e sete metros quadrados), área privativa de quintal descoberto de 9,75m² (nove virgula setenta e cinco metros quadrados), área de uso comum real de 19,95m² (dezenove virgula noventa e cinco metros quadrados), área real total de 72,57m² (setenta e dois virgula cinquenta e sete metros quadrados), área equivalente de construção de 45,92m² (quarenta e cinco virgula noventa e dois metros quadrados), fração ideal de 24,39% (vinte e quatro virgula trinta e nove por cento) e cota ideal do terreno de 48,77m² (quarenta e oito virgula setenta e sete metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob o nº 51.154.0080.0000.0001, da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) /

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KMWZ-USX4V-UP3CD-Z3KPX>

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 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 8

FIDUCIANTE(S): ELISAMA ANDREIA DE SOUZA VIEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/04/1993, vendedora, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3585865, expedida por SDS/PB em 21/09/2007 e do CPF 091.241.744-75, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge VAGNER HENRIQUE ROSAS DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/11/1990, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3493993, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 28/09/2006 e do CPF 091.432.444-67, residentes e domiciliados em R Álvaro Jorge Viana, 118, Mangabeira em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2016/014120. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AEC80382-C0KK. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 3 MATRÍCULA 153012 - João Pessoa, 23/12/2016.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s)
DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): ELISAMA ANDREIA 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



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 8

SOUZA VIEIRA e seu cônjuge VAGNER HENRIQUE ROSAS DA SILVA, 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\$ 74.500,00, sendo R\$ 22.269,29 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 20.000,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, R\$ 7.230,71 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\$ 416,43, com juros nominal de 5.50% ao ano e efetiva de 5.6408% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 124.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 20/01/2017. 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

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 8

possuidor indireto. Emolumentos: Registro: R\$ 850,00; FARPEN: R\$ 101,18; FEPJ: R\$ 156,40; ISS: R\$ 42,50; MP: R\$ 13,60. Selo de fiscalização: AEC80381-5UIC. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 4. MATRÍCULA 153012, CNM: 069161.2.0153012-95 - João Pessoa, 09/10/2024. Protocolo nº 341398, datado de 11/03/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 26/08/24, 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 do devedores fiduciários ELISAMA ANDREIA DE SOUZA VIEIRA E VAGNER HENRIQUE ROSAS DA SILVA, inscritos no CPF nºs 091.241.744-75 E 091.432.444-67. 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 51.154.0080.0000.0001, em nome do(a)(s) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade

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 8 de 8

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\$ 129.904,32 (Cento e vinte e nove mil, novecentos e quatro reais e trinta e dois centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2024/017635. COM CONDIÇÕES. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 119,51, MP no valor de R\$ 10,39, FARPEN no valor de R\$ 79,13, ISS no valor de R\$ 32,48, sendo os Emolumentos R\$ 649,52. Selo Digital: **APM59625-AS9C**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$26,12, MP no valor de R\$2,27, FARPEN no valor de R\$ 3,45, ISS no valor de R\$ 7,10, sendo os Emolumentos R\$ 141,96. Selo Digital: **ASJ43502-WYJA**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 06 de Março de 2026.

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

