



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 25032000363, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 161274**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 202 - 1º Andar do Prédio Residencial Multifamiliar, n.º 598 da Rua Funcionário Publico Paulo Antonio Bastos Portela, no bairro Gramame, nesta capital, composto de: : 01 (uma) sala única de estar e jantar, 01 (uma) suíte, 01 (um) quarto, 01 (um) bwc social, 01 (uma) cozinha americana, 01 (uma) área de serviço e uma vaga de garagem descoberta. Com área real privativa de 42,0000m², área real total de 82,1557m², área equivalente de construção de 57,0375m², coeficiente de proporcionalidade de 0,234463 e fração ideal do terreno de 46,8927m². Cadastrado na PMJP sob nº 56.065.0352.0000.004.

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 9

PROPRIETÁRIO: PROGRESS CONSTRUTORA EIRELI - ME, inscrito no C.N.P.J./MF. sob o nº 19.121.020/0001-49, com sede na Av. Dom Pedro II, nº 531, sala 248, Centro, nesta capital; neste ato representada por seu sócio, Sr. FERNANDO FERNANDES DOS SANTOS SEGUNDO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Carteira De Habilitação nº 020.562.164-43 CNH e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 049.509.534-60, residente e domiciliado na Av Joao Cancio 937 A, no bairro de Manaira, nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob o nº 152.425.

AV: 1 MATRÍCULA 161274 - João Pessoa, 01/06/2015.
ABERTURA DE MATRICULA. De conformidade com Planta aprovada em 06/04/2015, Alvará de Licença para Construção nº. 2015/000592, processo nº. 2015/031636 de 06/04/2015, Licença de Habitação n.º 2015/004901, processo nº. 2015/047631, de 25/05/2015, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa,

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

Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 001532015-88888169, CEI n.º 51.226.62169/73, emitida em 15/05/2015, Escritura Particular de Convenção de Condomínio, Quadro Demonstrativo NBR-12.721, e demais 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: ABA01804-910Q. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 2 MATRÍCULA 161274 - João Pessoa, 04/09/2018.
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 credito individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, sob nº 8.4444.1905996-3 assinado pelas partes em data de 13/08/2018 (treze de agosto de dois mil e dezoito). VENDEDOR(A)(AS)(ES): PROGRESS CONSTRUTORA EIRELI - ME, inscrita no CNPJ 19.121.020/0001-49, situada em Av. Dom Pedro II, 531, Sala 248, Centro em João Pessoa/PB, representada pelo(s)

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 9

sócio(s) FERNANDO FERNANDES DOS SANTOS SEGUNDO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/08/1983, administrador, portador(a) de CNH nº 02056216443, expedida por DETRAN/PB em 10/04/2012 e do CPF 049.509.534-60, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Infante Dom Henrique, 100, AP 1105, Tambaú em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 202 (duzentos e dois) - 1º (primeiro) Andar do Prédio Residencial Multifamiliar, n.º 598 (quinhentos e noventa e oito) da Rua Funcionário Publico Paulo Antonio Bastos Portela, no bairro Gramame, nesta capital, composto de: : 01 (uma) sala única de estar e jantar, 01 (uma) suíte, 01 (um) quarto, 01 (um) bwc social, 01 (uma) cozinha americana, 01 (uma) área de serviço e uma vaga de garagem descoberta. Com área real privativa de 42,0000m² (quarenta e dois vírgula zero zero zero zero metros quadrados), área real total de 82,1557m² (oitenta e dois vírgula um cinco cinco sete metros quadrados), área equivalente de construção de 57,0375m² (cinquenta e sete vírgula zero três sete cinco metros quadrados), coeficiente de proporcionalidade de 0,234463 (zero

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

vírgula dois três quatro quatro seis três) e fração ideal do terreno de 46,8927m² (quarenta e seis vírgula oito nove dois sete metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 56.065.0352.0000.0004. constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): FABIANA KARLA ALVES DA COSTA, nacionalidade brasileira, nascida em 27/06/1978, servidora pública municipal, portadora do RG nº 1808343, expedida por SDS/PB em 14/04/2014 e do CPF nº 039.843.304-64, divorciada, residente e domiciliada em Rua Fun Público Paulo A B Portela, 598, 202, Gramame em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2018/010207. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AGY76190-ZG5K. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 3 MATRÍCULA 161274 - João Pessoa, 04/09/2018.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): FABIANA KARLA ALVES 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 6 de 9

COSTA, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/NF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 92.963,38, sendo R\$ 4.211,62 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 19.825,00 referente aos descontos concedidos pelo FGTS. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 551,82, 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 13/09/2018. 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\$ 905,98; FARPEN: R\$ 112,98; FEPJ: R\$ 166,70; ISS: R\$ 45,30; MP: R\$ 14,50. 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. 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

fiscalização: AGY76191-L123. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 4 MATRÍCULA 161274 - João Pessoa, 04/09/2018.
CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO. Certifico que a requerimento formulado por FERNANDO FERNANDES DOS SANTOS SEGUNDO, já qualificado(a), 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 por extinção da averbação do Regime de Afetação da Incorporação do Empreendimento, conforme ato AV-5, da matrícula nº 152.425. Emolumentos: Registro: R\$ 82,95; FARPEN: R\$ 15,42; FEPJ: R\$ 15,26; ISS: R\$ 4,15; MP: R\$ 1,33. Selo de fiscalização: AGP76206-XSYK. Dou fé. O Oficial do Registro _____.

AV: 5. MATRÍCULA 161274, CNM: 069161.2.0161274-44 - João Pessoa, 07/01/2025. Protocolo nº 350047, datado de 14/06/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com 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



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/5YGKA-VL64F-KSTF4-BN847>



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

requerimento datado de **10/12/2024** (dez 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) **FABIANA KARLA ALVES DA COSTA**, inscrito no CPF nº 039.843.304-64. 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 **56.065.0352.0000.0004**, 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\$ 130.160,81** (cento e trinta mil, cento e sessenta reais e oitenta e um centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2024/027121**. **COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 119,75, MP no valor de R\$ 10,41, FARPEN no valor de R\$ 79,14, ISS no valor de R\$ 32,54, sendo os Emolumentos R\$ 650,80.

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

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://docs/5YGKA-VL64F-KSTF4-BN847>



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

Selo Digital: **APV39711-ZNR4**. 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: **AQT73486-6BAV**.
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 20 de Março 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