



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 25082200307, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 183486**, o seguinte teor:

**Imóvel:** Apartamento nº 101 - Térreo do Condomínio Residencial Babichenko IV, nº. 181 da Rua Julieta Cordeiro de Medeiros, bairro Paratibe, nesta capital, composto de sala única de estar/jantar, um quarto, uma suíte, hall, WCB social, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem descoberta no recuo frontal do prédio, tendo uma área real total de 57,04m<sup>2</sup>, sendo 43,47m<sup>2</sup> de área real privativa dos apartamentos, 11,50m<sup>2</sup> de área real de uso comum de divisão não proporcional vinculada às unidades autônomas (vaga de garagens) e 2,07m<sup>2</sup> de área de uso comum, área equivalente de construção de 46,69m<sup>2</sup>, uma área descoberta de 9,80m<sup>2</sup> (área de terreno de uso exclusivo), coeficiente de proporcionalidade de 0,24162,

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 2 de 9

fração ideal de 24,162% e cota ideal do terreno de 48,32m<sup>2</sup>. Cadastrado na PMJP sob nº 51.084.0030.0000.0001.

**PROPRIETÁRIO:** CUSTOM HOMES CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 13.139.994/0001-73, com sede na Av. Dom. Pedro II nº 531, Boxe 204, 1º Andar, Centro, João Pessoa - PB - CEP nº 58013-420, representada por seu Administrador: CYRO VISALLI TERCEIRO, portador da cédula de identidade nº 2.846.152-SSP/PB e inscrito no CPF nº 073.478.934-37, brasileiro, solteiro, Advogado, com endereço profissional á Av. Almirante Barroso, 438, Sala 108, Centro, João Pessoa - PB.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 130.002.

**AV: 1 MATRÍCULA 183486 -** João Pessoa, 01/11/2017.  
**ABERTURA DE MATRÍCULA.** Certifico que em conformidade com Planta aprovada em 30/06/2016, Alvará de Licença para Construção nº. 2016/000801, processo nº. 2016/037207 de 30/06/2016, Licença de Habitação n.º 2017/005454,

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 3 de 9

processo nº. 2017/077922, de 28/07/2017, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 002102017-88888230, CEI n.º 51.231.62230/74, emitida em 13/09/2017 e para cumprimento dos preceitos legais do art. 176, § 1º da Lei Federal 6.015 de 31/12/1973, foi aberta a presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada. Selo de fiscalização: AFR42356-GM08. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 2 MATRÍCULA 183486 - João Pessoa, 01/11/2017.**  
**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 devida Averbação da Comunicação do Registro da Convenção de Condomínio, procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, e registrado sob nº 11.255. Selo de fiscalização: AFT80596-QJNP. 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](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 4 de 9

**R: 3 MATRÍCULA 183486 - João Pessoa, 05/07/2021.**  
Protocolado sob nº 272.714, datado de 23/06/2021. 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, sob nº 8.4444.2548658-4, assinado pelas partes em data de 08/06/2021 (oito de Junho de dois mil e vinte e um). VENDEDOR(A)(AS)(ES): CUSTOM HOMES CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ 13.139.994/0001-73, sem endereço eletrônico, situada em R Agrício L De Souza, 151, Sb B, Mangabeira em João Pessoa/PB, representada pelo(s) sócio(s) CYRO VISALLI TERCEIRO, filiação: CYRO VISALLI DE LUCENA e KEZIAH MARIA BRITO SILVA DE LUCENA, e e-mail: cyro@terceiro.adv.br, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/12/1986, administrador, portador(a) de CNH nº 03650339031, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 23/06/2016 e do CPF 073.478.934-37, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Walda Cruz Cordeiro, SN, AP 1102 B, João Agripino em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 101 (cento e um) - Térreo do Condomínio Residencial Babichenko IV, nº. 181 (cento e

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 5 de 9

oitenta e um) da Rua Julieta Cordeiro de Medeiros, bairro Paratibe, nesta capital, composto de sala única de estar/jantar, um quarto, uma suíte, hall, WCB social, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem descoberta no recuo frontal do prédio, tendo uma área real total de 57,04m<sup>2</sup> (cinquenta e sete virgula zero quatro metros quadrados), sendo 43,47m<sup>2</sup> (quarenta e três virgula quarenta e sete metros quadrados) de área real privativa dos apartamentos, 11,50m<sup>2</sup> (onze virgula cinquenta metros quadrados) de área real de uso comum de divisão não proporcional vinculada às unidades autônomas (vaga de garagens) e 2,07m<sup>2</sup> (dois virgula zero sete metros quadrados) de área de uso comum, área equivalente de construção de 46,69m<sup>2</sup> (quarenta e seis virgula sessenta e nove metros quadrados), uma área descoberta de 9,80m<sup>2</sup> (nove virgula oitenta metros quadrados) (área de terreno de uso exclusivo), coeficiente de proporcionalidade de 0,24162 (zero virgula dois quatro um seis dois), fração ideal de 24,162% (vinte e quatro virgula um seis dois por cento) e cota ideal do terreno de 48,32m<sup>2</sup> (quarenta e oito virgula trinta e dois metros quadrados). 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](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 6 de 9

na PMJP sob nº 51.084.0030.0000.0001, a(ao)(s)  
COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) /  
FIDUCIANTE(S): MAX ALMEIDA ALVES, filiação: MARCELINO  
GONÇALVES ALVES e MARIA DO SOCORRO ALMEIDA ALVES, e-mail:  
almeidamax483@gmail.com, nacionalidade brasileira,  
nascido(a) em 25/02/1987, estivador carregador embalador  
e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº  
3041832, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em  
18/03/2020 e do CPF 068.593.124-24, solteiro(a),  
residente e domiciliado(a) em R Nancy Gomes Montenegro,  
57, Mangabeira em João Pessoa/PB. No valor de R\$  
122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Tendo o  
mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2021/008961.  
COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: ALF77416-WZKV. Dou  
fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**R: 4 MATRÍCULA 183486 - João Pessoa, 05/07/2021.**  
Protocolado sob nº 272.714, datado de 23/06/2021.  
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o  
contrato supra mencionado, o(a)(s)  
DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): MAX ALMEIDA ALVES,

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 9

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\$ 89.998,74, sendo R\$ 14.504,26 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 17.497,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais. sendo 6 carência, no valor total de R\$ 475,99, com juros nominal de 4.5000% ao ano e efetiva de 4.5939% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 122.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 08/07/2021. 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\$ 925,94; FARPEN: R\$ 124,74; FEPJ: R\$ 170,37; ISS: R\$ 46,30; MP: R\$ 14,82.

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





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

Selo de fiscalização: ALF77417-CZTS. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 5. MATRÍCULA 183486, CNM: 069161.2.0183486-47 - João Pessoa, 12/12/2024. Protocolo nº 341926, datado de 14/03/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 19/11/2024 (dezenove de novembro 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 devedor fiduciante MAX ALMEIDA ALVES, inscrito no CPF nº 068.593.124-24. 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 51.084.0030.0000.0001, 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. No valor de R\$ 126.885,40**

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 9 de 9

(cento e vinte e seis mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e quarenta centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2024/025658. COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 116,74, MP no valor de R\$ 10,15, FARPEN no valor de R\$ 78,94, ISS no valor de R\$ 31,72, sendo os Emolumentos R\$ 634,43. Selo Digital: **APS23345-6L0S.** 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: **ARI32343-GXCD.** Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 22 de Agosto 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. Eptácio 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

