



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 24111900053, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 151037**, o seguinte teor:

**Imóvel:** Apartamento nº 202 - 1º Andar do Prédio Residencial CBS II nº. 60 da Rua Vigilante Givanildo Gomes, bairro Muçumagro, nesta capital, composto de sala, dois quartos sendo um suíte, wc social, cozinha, área de serviços e uma vaga de garagem descoberta no recuo frontal, com 51,17m<sup>2</sup> de área construída de uso privativo e 3,08m<sup>2</sup> de uso comum, totalizando 54,25m<sup>2</sup> de área construída real global, correspondente a uma fração de 24,05% da área total construída e ocupando uma cota parte do terreno de 27,125m<sup>2</sup> de construção na ocupação do terreno, 12,15m<sup>2</sup> de vaga de garagem privativa descoberta, 11,73m<sup>2</sup> de área privativa de quintal descoberta, 9,42m<sup>2</sup> de área de uso comum descoberta, totalizando 48,695m<sup>2</sup> 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](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 2 de 9

área total de 225,00m<sup>2</sup>, correspondente a uma fração de 21,64% da área total. Cadastrado na PMJP sob nº 50.069.0280.0000.004.

PROPRIETÁRIO: CBS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade Limitada, com sede e domicílio na Av. Flavio Ribeiro Coutinho, nº 16, Loja 11, Edifício Empresarial Alzir Gomes, bairro Bessa, Cabedelo/PB, inscrita no CNPJ sob nº 07.445.597/0001-27, representada neste ato por seus sócios gerentes JOÃO GUTEMBERG DE OLIVEIRA SOUSA e CLAUDECI FREIRE DE SOUZA, brasileiros, casados, empresários, portadores dos CPF n.ºs 109.800.914-20 e 025.040.714-00, e RG's n.ºs 226.453-SSP/PB e 2.116.076-SSP/PB, residentes e domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 86.609.

**AV: 1 MATRÍCULA 151037 - João Pessoa, 22/05/2014.**  
**ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com Planta**

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

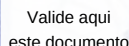
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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 3 de 9

aprovada em 22.11.2012, Alvará de Licença para Construção nº. 2012/002148, processo nº. 2012/108772 de 22.11.2012, licença de habitação nº. 2014/006087, processo nº. 2014/044908 de 30.04.2014, expedido pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura desta Capital e CND da Previdência Social nº. 102732014-88888983, CEI nº. 70.012.45983/73, emitida em 09.04.2014, 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. Dou fé. O Oficial do Registro \_\_\_\_\_

R: 2 MATRÍCULA 151037 - João Pessoa, 30/06/2014.  
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de credito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, assinado pelas partes em data de 17/06/2014.  
VENDEDOR(A)(AS)(ES): CBS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

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)





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

LTDA - ME, inscrita no CNPJ 07.445.597/0001-27, Avenida Governador Flavio Ribeiro Coutinho, 16, Loja 11, Manaira, João Pessoa, PB, representada pelo(s) sócio(s) CLAUDECI FREIRE DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/03/1976, empresaria, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2116076, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB e do CPF 025.040.714-00, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Avenida Benjamin Constant, 457, Jaguaribe em João Pessoa/PB e JOÃO GUTEMBERG DE OLIVEIRA SOUSA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/04/1955, empresário, portador(a) de Carteira de Identidade nº 226453, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB e do CPF 109.800.914-20, casado(a) no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado(a) em Avenida Lima Filho, 50, Cruz Das Armas em João Pessoa/PB. VENDEU(RAM) o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): FRANCYNE LUIZA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/05/1995, garçõete, portador(a) de Carteira 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](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 5 de 9

Identidade nº 3747857, expedida por Secretaria Defesa Social/PB e do CPF 104.073.744-77, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Julio Izidro Alves, 60, Valentina De Figueiredo em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 100.000,00. Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2014/010531. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**R: 3 MATRÍCULA 151037 - João Pessoa, 30/06/2014.**  
**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) **DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): FRANCYNE LUIZA DA SILVA,** acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** no valor de R\$ 80.000,00, sendo R\$ 2.040,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 17.960,00 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\$ 438,03, com juros nominal de 5.0000% ao ano e efetiva de 5.1161% ao ano, e valor

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

da garantia/fiduciária de R\$ 100.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 17/07/2014. 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\$ 765,96; FARPEN: R\$86,70; FEPJ: R\$ 21,15; ISS: R\$ 38,29; MP: R\$ 1,84. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 4 MATRÍCULA 151037 - João Pessoa, 05/07/2021.** Protocolado sob nº 273.135, datado de 29/06/2021. MUDANÇA DE ESTADO CIVIL. Certifico que de acordo com requerimento formulado por FRANCYNE LUIZA DA SILVA, inscrita no CPF nº 104.073.744-77, e para cumprimento dos preceitos legais do art. 910, 911 e 912 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba,

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

procedo a averbação de alteração do estado civil do(a) mesmo(a), pois conforme Certidão de Casamento, datada de 28/06/2021, emitida pelo 12º cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais Serviço Registral da Comarca de João Pessoa/PB, verifica-se que na matrícula sob n.º 068635 01 55 2019 3 00034 176 0009376 28, FRANCYNE LUIZA DA SILVA casou-se pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 23/07/2019, com YURI RAIAN DE MELO MARTINS, portador(a) do CPF sob nº 088.294.934-90 e cédula de identidade RG sob nº 3533760 SSDS-PB, e que após casar-se, a contraente continuou a adotar o mesmo nome. Selo de fiscalização: ALD74275-6RFF. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 5. MATRÍCULA 151037, CNM: 069161.2.0151037-06 - João Pessoa, 09/10/2024. Protocolo nº 335842, datado de 29/12/2023. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 29/07/2024, 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 devedor fiduciante**

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 8 de 9

**FRANCYNE LUIZA DA SILVA**, inscrito no CPF nº **104.073.744-77**. Vem requer a V.S<sup>a</sup>, 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 **50.069.0280.0000.0004**, 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\$ 109.029,25** (Cento e nove mil reais, vinte e nove reais e vinte e cinco centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de **ITBI nº 2024/015225. COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 100,31, MP no valor de R\$ 8,72, FARPEN no valor de R\$ 77,82, ISS no valor de R\$ 27,26, sendo os Emolumentos R\$ 545,15. Selo Digital: **APM59530-HJQI**. 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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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\$23,75, MP no valor de R\$2,07, FARPEN no valor de R\$ 3,14, ISS no valor de R\$ 6,46, sendo os Emolumentos R\$ 129,10. Selo Digital: **AQI63769-PH0C**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 19 de Novembro de 2024.

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](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



onr