



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 25032100033, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 162006**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 201 - 1º Andar do Prédio Residencial Tropical Way, n.º 28 da Rua Dos Pinheiros, no bairro Muçumagro, nesta capital, composto de: Sala, dois quartos sendo um suíte, wc social e cozinha americana/serviço, com área privativa real de 46,85m², uma vaga de garagem descoberta no recuo frontal do prédio com 2,30m x 5,00m (11,50m²), área de uso comum real de 36,4192m², área total real de 94,7692m² e fração ideal do terreno de 0,01463. Cadastrado na PMJP sob nº 50.050.0190.0000.017.

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



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

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA TROPICAL LTDA, com sede Rua Ivanice Martins da Câmara, nº 86, Jardim Oceania, João Pessoa - PB, CEP 58.038-115, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.984.077/0001 - 02, composta pelo sócio MARCIO GARCIA DE VASCONCELOS, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, residente à Rua Joaquim Schuller, Apto 804, Jardim Oceania, CEP 58.037.-760, João Pessoa.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob o nº 151.104.

AV: 1 MATRÍCULA 162006 - João Pessoa, 30/06/2015.
ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com Planta aprovada em 30/10/2014, Alvará de Licença para Construção nº. 2014/001881, processo nº. 2014/061167 de 30/10/2014, Licença de Habitação nº. 2015/005654, processo nº. 2015/029601, de 18/06/2015, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, nº. 000812015-88888257, CEI nº. 51.223.16257/78, emitida

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 9

em 18/03/2015, 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: ABG52165-AJ64. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 2 MATRÍCULA 162006 - João Pessoa, 09/05/2017.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de unidade concluída, mutuo com alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, sob nº 855553854014, assinado pelas partes em data de 13/04/2017 (treze de abril de dois mil e dezessete). VENDEDOR(A)(AS)(ES): CONSTRUTORA TROPICAL LTDA, CNPJ 04984077000102 sito a Avenida DOM PEDRO I, 719, SL 201, CENTRO, em JOÃO PESSOA/PB neste ato representada por MARCIO GARCIA DE VASCONCELOS, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 22/06/1978, empresario, portador da carteira de identidade CNH 01863301191,

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

expedida por DETRAN/PB em 25/03/2013 e do CPF 022.320.704-76, VENDEU(RAM) o imóvel: Apartamento nº 201 (duzentos e um) - 1º (primeiro) Andar do Prédio Residencial Tropical Way, n.º 28 (vinte e oito) da Rua Dos Pinheiros, no bairro Muçumagro, nesta capital, composto de: Sala, dois quartos sendo um suíte, wc social e cozinha americana/serviço, com área privativa real de 46,85m² (quarenta e seis vírgula oitenta e cinco metros quadrados), uma vaga de garagem descoberta no recuo frontal do prédio com 2,30m (dois vírgula trinta metros) x 5,00m (cinco metros) (11,50m²) (onze vírgula cinquenta metros quadrados), área de uso comum real de 36,4192m² (trinta e seis vírgula quatro um nove dois metros quadrados), área total real de 94,7692m² (noventa e quatro vírgula sete seis nove dois metros quadrados) e fração ideal do terreno de 0,01463 (zero vírgula zero um quatro seis três). Cadastrado na PMJP sob nº 50.050.0190.0000.0017, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): NATHALIA DA SILVA LIMA, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 29/09/1990, trab serv contabil, caixa e as, portadora 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 5 de 9

carteira de identidade CI 3401295, expedida por SSP/PB em 05/01/2006 e do CPF 079.664.084-00, residente e domiciliada em Rua São João Batista, 42, Renascer, em Cabedelo/PB. No valor de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2017/005426. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AEX23019-8DTE. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 3 MATRÍCULA 162006 - João Pessoa, 09/05/2017. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): NATHALIA DA SILVA LIMA, 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\$ 102.693,55, sendo R\$ 10.879,45 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 18.427,00 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\$ 571,19, com juros nominal

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

de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1163% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 132.000,00 com vencimento da 1ª prestação em data de 13/05/2017. 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 possuidor indireto. Emolumentos: Registro: R\$ 995,50; FARPEN: R\$ 110,02; FEPJ: R\$ 183,18; ISS: R\$ 49,78; MP: R\$ 15,92. Selo de fiscalização: AEX23020-VVYO. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4 MATRÍCULA 162006 - João Pessoa, 09/05/2017.
Certifico que a requerimento formulado por MARCIO GARCIA DE VASCONCELOS, 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

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 9

da Paraíba, procedo, neste ato, com o cancelamento por extinção da averbação do Regime de Afetação da Incorporação do Empreendimento, conforme ato AV-6 da matrícula mãe nº 151.104. Emolumentos: Registro: R\$ 80,78; FARPEN: R\$ 15,02; FEPJ: R\$ 14,86; ISS: R\$ 4,04; MP: R\$ 1,29. Selo de fiscalização: AET03719-P986. Dou fé. O Oficial do Registro _____

AV: 5. MATRÍCULA 162006, CNM: 069161.2.0162006-79 - João Pessoa, 08/01/2025. Protocolo nº 347717, datado de 22/05/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 11/12/2024 (onze 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) NATHALIA DA SILVA LIMA, inscrito no CPF nº 079.664.084-00. 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 50.050.0190.0000.0017, em nome do(a)(s) CAIXA ECONÔMICA

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 9

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\$ 137.720,00 (cento e trinta e sete mil, setecentos e vinte reais)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2024/025450. COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 126,70, MP no valor de R\$ 11,02, FARPEN no valor de R\$ 79,62, ISS no valor de R\$ 34,43, sendo os Emolumentos R\$ 688,60. Selo Digital: **APV39745-WXRS.** 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: **AQT73754-HH2N.** Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

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





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

João Pessoa - PB, 21 de Março de 2025.

Certidão Assinada Digitalmente.

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

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

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/V9UB8-64MST-5QTQA-RUD39>