



Validate this document here



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 17

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 26021900308, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na Matrícula nº 127751, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 103 - Térreo do Prédio Residencial Évora nº. 222 da Rua Santa Sofia, bairro Muçumagro, nesta capital, composto de sala, um quarto, uma suíte, circulação, wc social, cozinha e área de serviços, cuja área privativa real é de 56,00m², área de uso comum 215,6282m², no total de 71,6282m², possuindo fração ideal de 4,212% e cota ideal de 52,65m² e uma vaga de garagem descoberta. Cadastrado na PMJP sob nº 50.030.0375.0000.003.

PROPRIETÁRIO(A): CSN CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.981.880/0001-88, com sede

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



Validate this document here



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 17

na Av. Sen. Ruy Carneiro, Nº 212, Sala 02, no bairro de Manaíra, nesta capital, representada por seu sócio Sr. MARCELO CAVALCANTI SARMENTO, brasileiro, divorciado, médico, portador da Cédula de Identidade nº 893.817-SSP/PB e inscrito no CPF/MF sob o nº 486.693.504-91, residente e domiciliado na Rua Waldemar Marques Júnior, s/n, Apto 104, Camboinha I, em Cabedelo/PB, neste ato, representado por seu bastante procurador MARCUS AURELIO ALVES, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, portador da cédula de identidade nº 1715924-SSP/PB e CPF nº 952.233.044-20, residente e domiciliado na Rua Doutor Jair Cunha, nº 336, Funcionários I, nesta capital, conforme publico instrumento de procuração lavrado no 5º Ofício de Tambaú em seu livro 35, fls. 188 em data de 23.12.2010.

REGISTRO ANTERIOR: matricula nº 34.142.

AV: 1 MATRÍCULA 127751 - João Pessoa, 22/03/2012.
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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Validate this document here



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 17

aprovada em 13.07.2011, Alvará de Licença para Construção nº. 2011/001215, processo nº. 2011/045541 de 13.07.2011, licença de habitação nº. 2012/002164, processo nº. 2012/017038 de 01.03.2012, expedido pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura desta Capital e CND da Previdência Social nº. 350222011-13001040, CEI nº. 51.209.67798/77, emitida em 10.11.2011, 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 127751 - João Pessoa, 24/08/2012.
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 20/08/2012.
VENDEDOR(A)(AS)(ES): C S N CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES

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



Validate this document here



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 17

LTDA, inscrita no CNPJ 10.981.880/0001-88, Av. Sen Ruy Carneiro, 212, SI2, Tambauzinho, João Pessoa/PB, representada pelo(s) sócio(s) MARCELO CAVALCANTI SARMENTO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/01/1967, medico, portador(a) da carteira de identidade CNH nº 04022123701, expedida por DETRAN/PB em 24/01/2012 e do CPF 486.693.504-91, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) na Rua da Aurora, 28, Apt 201, Miramar 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): COSME ALUSKO MARQUES DE SOUSA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/06/1986, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador(a) da carteira de identidade RG nº 3038245, expedida por SSP/PB em 22/02/2008 e do CPF 071.485.104-30, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Rua Manoel Vicente da Silva, 217, Renascer III em Cabedelo/PB. No valor de R\$ 86.000,00. Tendo o valor fiscal de R\$ 86.000,00, conforme guia de ITBI nº

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



Validate this document here



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 17

2012/009369. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 3 MATRÍCULA 127751 - João Pessoa, 24/08/2012. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): COSME ALUSKO MARQUES DE SOUSA, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$ 77.400,00, sendo R\$ 6.600,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 2.000,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 300 prestações mensais, no valor total de R\$ 658,14, com juros nominal de 6.0000% ao ano e efetiva de 6.1677% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 87.360,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 20/09/2012. 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

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



Validate this document here



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 17

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\$ 693,99; FARPEN: R\$ 77,50; FEPJ: R\$ 20,82. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4 MATRÍCULA 127751 - João Pessoa, 04/05/2017. Certifico que de acordo com a autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, datada de 06/04/2017 (seis de abril de dois mil e dezessete), A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, vem pelo presente autorizar, o CANCELAMENTO da propriedade fiduciária recainte sobre o imóvel da presente matrícula, tendo em vista a quitação da dívida. A presente autorização, fica condicionada à concomitante consolidação da propriedade em favor da CEF, conforme Ofício nº 13364/2017 - GIGAD/RE. Emolumentos; Baixa R\$: 387,00; FARPEN: R\$ 20,03; FEPJ: R\$ 71,21; ISS: R\$ 19,35; MP: R\$ 6,19. Selo de fiscalização: AES67172-SMT2. 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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



ri digital



Validate this document here



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 17

AV: 5 MATRÍCULA 127751 - João Pessoa, 04/05/2017.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. De acordo com o Ofício nº 13364/2017 - SIALF - GIGAD/RE, datado de 05/04/2017 (cinco de abril de dois mil e dezessete), assinado por ÉRICA BELFORT SIQUEIRA, e requerimento da(o) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, instruído com a notificação feita ao fiduciante(s): COSME ALUSKO MARQUES DE SOUSA, CPF 071.485.104-30, acima qualificado(a)(s), e com o comprovante do pagamento do ITBI, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, procede-se ao registro da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel: Apartamento nº 103 (cento e três) - Térreo do Prédio Residencial Évora nº. 222 (duzentos e vinte e dois) da Rua Santa Sofia, bairro Muçumagro, nesta capital, composto de sala, um quarto, uma suíte, circulação, wc social, cozinha e área de serviços, cuja área privativa real é de 56,00m² (cinquenta e seis metros quadrados), área de uso comum 215,6282m² (duzentos e dezessete vírgula seis dois oito dois metros quadrados), no total de 71,6282m² (setenta e um vírgula seis dois

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



Validate this document here



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 17

oito dois metros quadrados), possuindo fração ideal de 4,212% (quatro vírgula dois um dois por cento) e cota ideal de 52,65m² (cinquenta e dois vírgula sessenta e cinco metros quadrados) e uma vaga de garagem descoberta, cadastrado na PMJP sob nº 50.030.0375.0000.0003, em nome do(a)(s) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. 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\$ 89.537,50 (oitenta e nove mil, quinhentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), conforme guia de ITBI nº 2017/002231. Emolumentos; Registro R\$: 786,93; FARPEN: R\$ 55,01; FEPJ: R\$ 144,80; ISS: R\$ 39,35; MP: R\$ 12,59. Selo de fiscalização: AEV54734-7UNI. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial Do Registro_____

AV: 6 MATRÍCULA 127751 - João Pessoa, 06/04/2018.
CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De acordo com requerimento datado de 05/04/2018 (cinco de abril de dois mil e dezoito), prenotado neste Serviço Registral

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



Validate this document here



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 17

sob o nº 210.779, em 14/03/2018 (quatorze de março de dois mil e dezoito), acompanhado de certidões das duas hastas públicas negativas, bem como de fotocópias comprobatórias das publicações dos editais de leilão, fica cancelada restrição de disponibilidade mencionada no AV-5. Emolumentos: Registro: R\$ 82,95; FARPEN: R\$ 15,42; FEPJ: R\$ 15,26; ISS: R\$ 4,15; MP: R\$ 1,33. Selo de fiscalização: AGC63615-8925. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 7 MATRÍCULA 127751 - João Pessoa, 31/08/2022.
Protocolado sob nº 298.424, datado de 16/08/2022 - COMPRA E VENDA. Por escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do 5º Ofício Monteiro da Franca, desta Capital, pelo Tab. Damásio da Franca Júnior, em seu livro 0195, fls. 050, em data de 08/08/2022 (oito de agosto de dois mil e vinte e dois). VENDEDOR(A)(ES): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em

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



Validate this document here



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 10 de 17

Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, que neste ato se faz representada por seu procurador substabelecido FELIPE RODRIGUES SOUZA, brasileiro, casado, economiário, portador do RG 2089651 SSP/RN, CPF nº 042.045.674-01, com endereço profissional na Av. Miguel Couto, 221, Centro, nesta capital, conforme substabelecimento de Procuração Pública lavrado em notas do 2º Ofício Distrital, Serviço Notarial Vieira Batista, desta capital, no Livro: 0362, às fls.157, em data de 19/11/2021, originada de Substabelecimento de Procuração Pública lavrado em notas do 2º Ofício Distrital, Serviço Notarial Vieira Batista, desta capital, no Livro: 0359, às fls. 032, em data de 29/07/2021, originada de Procuração Pública lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, no Livro: 3481-P, às Fls. 110, em data de 17/06/2021, email: ag0036pb01@caixa.gov.br, VENDEU o imóvel Apartamento nº 103 (cento e três) - Térreo do Prédio Residencial Évora nº. 222 (duzentos e vinte e dois) da Rua Santa Sofia, bairro Muçumagro, nesta capital, composto de sala, um quarto, uma suíte,

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



Validate this document here



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 11 de 17

circulação, wc social, cozinha e área de serviços, cuja área privativa real é de 56,00m² (cinquenta e seis metros quadrados), área de uso comum 215,6282m² (duzentos e dezessete vírgula seis dois oito dois metros quadrados), no total de 71,6282m² (setenta e um vírgula seis dois oito dois metros quadrados), possuindo fração ideal de 4,212% (quatro vírgula dois um dois por cento) e cota ideal de 52,65m² (cinquenta e dois vírgula sessenta e cinco metros quadrados) e uma vaga de garagem descoberta, cadastrado na PMJP sob nº 50.030.0375.0000.0003 constante da presente matrícula a COMPRADOR(A)(ES): HENRIQUE ALMEIDA AMORIM, brasileiro, solteiro, nascido(a) em 10/01/1987, administrador, filho de: REGINA NERY ALMEIDA e JOSE RINALDO DE AMORIM, e-mail: henrique.amorim.adm@gmail.com, portador(a) de CNH nº 03574054673, expedida por DETRAN/PE em 09/04/2021 e do CPF 013.641.444-33, residente e domiciliado(a) em Rua Jeronimo Serpa, 144, Peixinhos em Olinda/PE, ora presente nesta capital. No valor de R\$ 57.525,96 (cinquenta e sete mil, quinhentos e vinte e cinco reais, noventa e seis centavos), tendo avaliação Fiscal de R\$ 89.537,50

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



Validate this document here



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 12 de 17

(oitenta e nove mil, quinhentos e trinta e sete reais, cinquenta centavos), conforme guia de ITBI sob nº 2022/010621. Emolumento Base: R\$ 812,62; MP - Ministério Público: R\$ 13,00; ISS - Imposto Sobre Serviços: R\$ 40,63; FEPJ - Fundo Especial do Poder Judiciário: R\$ 149,52; FARPEN - Fundo de Apoio ao Registro das Pessoas Naturais: R\$ 67,93; Subtotal: R\$ 1.083,70. SEM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AMX35048-0J31. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 8 MATRÍCULA 127751 - João Pessoa, 26/10/2022. Protocolado sob nº 303.312, datado de 21/10/2022. 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 8.4444.2783202-1, assinado pelas partes em data de 27/09/2022 (vinte e sete de setembro de dois mil e vinte e dois). VENDEDOR(A)(AS)(ES): HENRIQUE ALMEIDA AMORIM, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/01/1987, trabalhador de artes graficas, filho de: REGINA NERY ALMEIDA e JOSE RINALDO DE AMORIM, e-mail:

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



Validate this document here



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 13 de 17

HENRIQUE.AMORIM.ADM@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 03574054673, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 09/04/2021 e do CPF 013.641.444-33, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Jeronimo Serpa, 144, Peixinhos em Olinda/PE, VENDEU o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): MONICA ALVES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/02/1971, servidor publico municipal, filho de: MARIA ANA ALVES DA SILVA e LUIZ ALVES DA SILVA, e-mail: MONICASILVA8959@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1371490, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 19/08/2013 e do CPF 690.889.184-49, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Av. Raul Machado, 01, Ilha Do Bispo em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2022/018273. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: ANE34212-7LAW. 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

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.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGTKV-ZMXPR-EG236-XSHQM>



Validate this document here



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 14 de 17

R: 9 MATRÍCULA 127751 - João Pessoa, 26/10/2022.
Protocolado sob nº 303.312, datado de 21/10/2022.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): MONICA ALVES 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\$ 92.800,00, sendo R\$ 23.200,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 346 prestações mensais, no valor total de R\$ 957,75, com juros nominal de 7.6600% ao ano e efetiva de 7.9347% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 116.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 25/10/2022. 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

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGTKV-ZMXPR-EG236-XSHQM>

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.



Validate this document here



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 15 de 17

fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário a possuidor indireto. Emolumento Registro: R\$ 924,11; MP - Ministério Público: R\$ 14,79; ISS - Imposto Sobre Serviços: R\$ 46,21; FEPJ - Fundo Especial do Poder Judiciário: R\$ 170,03; FARPEN - Fundo de Apoio ao Registro das Pessoas Naturais: R\$ 135,86; Total: R\$ 1.291,00. Selo de fiscalização: AMN56438-QDYQ. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 10. MATRÍCULA 127751, CNM: 069161.2.0127751-24 - João Pessoa, 04/02/2026. Protocolo nº 382958, datado de 01/07/2025. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 07/01/2026 (sete de janeiro de dois mil e vinte e seis), 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) MONICA ALVES DA SILVA, inscrito no CPF nº 690.889.184-49. 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

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



Validate this document here



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 16 de 17

50.030.0375.0000.0003, 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\$ 121.132,60 (cento e vinte e um mil, cento e trinta e dois reais e sessenta centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 025340/26-50. **COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 111,44, MP no valor de R\$ 9,69, FARPEN no valor de R\$ 85,66, ISS no valor de R\$ 30,28, sendo os Emolumentos R\$ 605,66. Selo Digital: **ARM42981-SZ9S**. O Escrevente: JOSE FELIPE GOMES DINIZ. Dou fé.

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: **ARY75049-CFMH**. 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

ri digital



Validate this document here



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 17 de 17

João Pessoa - PB, 19 de Fevereiro 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



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.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGTKV-ZMXPR-EG236-XSHQM>