



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 15

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25102000303, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 122055**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 101 (Térreo) do Edifício Residencial Itaipava, situado na Rua Projetada 5291, nº 253, no Bairro Gramame, nesta capital, composto de sala de estar/jantar, dois quartos sendo um suíte, wc social, cozinha/área de serviço, quintal e no pavimento térreo uma vaga de garagem, com área privativa principal de 40,58m², área privativa acessórias(vaga de garagem) de 12,13m², área privativa total de 52,71m², área de uso comum de 2,93m², área real total de 55,64m², área do terreno de uso exclusivo de 10,60m², área do terreno de uso comum de 39,69m², área de terreno total de 50,29m², coeficiente de proporcionalidade de 0,2527. Cadastrado na PMJP sob nº 57.024.0272.0000.001.

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 2 de 15

PROPRIETÁRIO: ANA LUISA PIRES GOUVEIA GUEDES, brasileira, solteira, arquiteta, portadora do RG nº 2.423.992 SSP/PB e do CPF nº 046.177.444-52, residente e domiciliada na Rua João Cirilo Silva, nº 113, Quadra 608, Altiplano, nesta capital e o Sr. ALEXANDRE HENRIQUE RIBEIRO NEIVA DE GOUVEA, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 2.452.824 SSP/PB e do CPF nº 010.682.354-03, residente e domiciliado na Rua João Vilhena de Carvalho, nº 54, Altiplano, nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula: 84.016

AV: 1 MATRÍCULA 122055 - João Pessoa, 04/05/2011. ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com Planta aprovada em 18.08.2010, Alvará de Licença para Construção nº. 2010/001695, processo nº. 2010/073631 de 18.08.2010, licença de habitação nº. 2011/002183, processo nº. 2011/033396 de 05.04.2011, expedido pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura desta Capital e CND 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 3 de 15

Previdência Social nº. 132152011-13001040, CEI nº. 70.004.24016/60, emitida em 14.04.2011, 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 122055 - João Pessoa, 05/09/2011. 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 24/08/2011. VENDEDORES: ANA LUISA PIRES GOUVEIA GUEDES e ALEXANDRE HENRIQUE RIBEIRO NEIVA DE GOUVEA, acima qualificados, VENDERAM o imóvel constante da matrícula supra, ao COMPRADOR / DEVEDOR / FIDUCIANTE: LEONE GONÇALVES DA CRUZ, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 20/07/1979, motorista veic transp passagei, portador 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



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/NWYML-398LE-4EQYZ-KFAPC>



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 15

carteira de identidade RG 2377578, expedida por SSP/PB em 30/10/1993 e do CPF 048.622.754-51, residente e domiciliado na Rua Arsenio. M da Costa, 63, Jose Americo, em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 68.986,00. Tendo valor fiscal de R\$ 68.986,00 Conforme guia de ITBI nº 2011/009511. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 3 MATRÍCULA 122055 - João Pessoa, 05/09/2011. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: LEONE GONÇALVES DA CRUZ, acima qualificado, adquiriu um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$ 51.000,00, sendo R\$ 986,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 17.000,00 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\$ 368,96, com juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5941% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 68.986,00, com vencimento da 1ª prestação em data

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 15

de 24/09/2011. 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\$ 526,04; FARPEN: R\$ 72,51; FEPJ: R\$ 15,78. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4. MATRÍCULA 122055, CNM: 069161.2.0122055-40 - João Pessoa, 10/11/2023. Protocolo nº 331809, datado de 06/11/2023. Retificação: Endereço. Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e nos termos dos artigos 212 e 213 da Lei Federal nº 6.015 de 19.12.1973 e do art. 928 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça da Paraíba, de acordo com a reclassificação dos Bairros de João Pessoa, conforme Lei nº 1574, aprovada 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



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 15

04.09.1998, certidão emitida em 06/11/2023, através do Processo sob n.º 10583-23-JP-CER, código verificador n.º w9llsb4o, emitida pela Diretoria de Geoprocessamento e Cadastro (DIGEOC) e a Divisão de Cadastro Técnico (DICAT) da Secretaria Municipal de Planejamento - SEPLAN da PMJP, procedo a averbação de retificação do endereço do imóvel constante da presente matrícula que passa a ser o seguinte: Apartamento n.º 101 (Térreo) do Edifício Residencial Itaipava, situado na Rua Geraldo Francisco dos Santos, n.º 253, no Bairro Gramame, nesta capital, conforme documentos apresentados cujas cópias ficam arquivadas. Cadastro na PMJP sob n.º. 57.024.0272.0000.0001. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 0,00, MP no valor de R\$ 0,00, ISS no valor de R\$ 0,00, sendo os Emolumentos R\$ 0,00. Selo Digital: **AKU80069-XDDO**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

AV: 5. MATRÍCULA 122055, CNM: 069161.2.0122055-40 - João Pessoa, 02/02/2024. Protocolo n.º 338495, datado de 31/01/2024. CANCELAMENTO. Certifico que 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



ri digital

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/NWYML-398LE-4EQYZ-KFAPC>



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 15

contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa minha, casa minha vida, sob nº 8.4444.3167611-0, assinado pelas partes em 10/01/2024 (dez de janeiro de dois mil e vinte e quatro), o somatório dos valores do campo "B-4" do referido contrato a quantia R\$ 29.935,68 (vinte e nove mil, novecentos e trinta e cinco reais, sessenta e oito centavos), destina-se a quitação do saldo devedor do contrato cotado na letra "E", do contrato assinado pelas partes em data do registro anterior, em nome de **LEONE GONÇALVES DA CRUZ**, acima qualificado(a). A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária constante no ato R-3 da matrícula supra, podendo assim ser registrada em nova garantia. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **AON74818-QPZ6**. 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. 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



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 15

AV: 6. MATRÍCULA 122055, CNM: 069161.2.0122055-40 – João Pessoa, 02/02/2024. Protocolo nº 338496, datado de 31/01/2024. MUDANÇA DE ESTADO CIVIL. Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, 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, procedo a averbação de alteração do estado civil de **LEONE GONÇALVES DA CRUZ**, pois conforme Certidão de Casamento, datada de 31/01/2024, emitida pelo 4º Cartório de registro civil de João Pessoa/PB “Alcântara Brito” Serviço Registral da Comarca de João Pessoa/PB, verifica-se que na matrícula sob n.º 073106 01 55 2021 2 00001 243 0000243 10, **LEONE GONÇALVES DA CRUZ** casou-se pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 25/03/2021, com **ELISÂNGELA RODRIGUES DA SILVA**, portador(a) do CPF sob nº 275.291.208-08 e cédula de identidade RG sob nº 4351130, expedida por SDS/PB, e que após casar-se, a/o contraente passou/continuou a adotar o nome **ELISÂNGELA RODRIGUES GONÇALVES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os

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 9 de 15

Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **AON74819-KZVE**. O
referido é verdade, Dou fé. O Oficial do
Registro_____.

R: 7. MATRÍCULA 122055, CNM: 069161.2.0122055-40 - João
Pessoa, 02/02/2024. Protocolo nº 338204, datado de
29/01/2024. **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 minha, casa minha vida, sob nº 8.4444.3167611-0,
assinado pelas partes em 10/01/2024 (dez de janeiro de
dois mil e vinte e quatro). **VENDEDORA: LEONE GONÇALVES DA
CRUZ**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/07/1979,
comerciante, filho de: MARIA ANUNCIADA GONÇALVES DA CRUZ
e JOÃO BATISTA DA CRUZ, e-mail:
LEONEGONCALVES176@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº
02897384626, expedida por Órgão de Trânsito/PB em
10/12/2020 e do CPF 048.622.754-51, casado(a) no regime
de parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77,
residente e domiciliado(a) em R Elizeu Pereira Leite, 39,
Muçumagro em Joao Pessoa/PB, com **ELISANGELA RODRIGUES**

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 10 de 15

GONÇALVES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/11/1978, trabalhador rural, filho de: MARIA DA PENHA RODRIGUES, e-mail: CHARMOSALIL@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4351130, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 19/07/2022 e do CPF 275.291.208-08, que neste ato comparece como Interveniente Anuente, residentes e domiciliados em R Arcenio Mangueira Da Costa, 63, José Américo em Joao Pessoa/PB, **VENDEU** o imóvel Apartamento nº 101 (cento e um) (Térreo) do Edifício Residencial Itaipava, situado na Rua Geraldo Francisco dos Santos, nº 253 (duzentos e cinquenta e três), no Bairro Gramame, nesta capital, composto de sala de estar/jantar, dois quartos sendo um suíte, wc social, cozinha/área de serviço, quintal e no pavimento térreo uma vaga de garagem, com área privativa principal de 40,58m² (quarenta vírgula cinquenta e oito metros quadrados), área privativa acessórias(vaga de garagem) de 12,13m² (doze vírgula treze metros quadrados), área privativa total de 52,71m² (cinquenta e dois vírgula setenta e um metros quadrados), área de uso comum de 2,93m² (dois vírgula noventa e três metros

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 11 de 15

quadrados), área real total de 55,64m² (cinquenta e cinco vírgula sessenta e quatro metros quadrados), área do terreno de uso exclusivo de 10,60m² (dez vírgula sessenta metros quadrados), área do terreno de uso comum de 39,69m² (trinta e nove vírgula sessenta e nove metros quadrados), área de terreno total de 50,29m² (cinquenta vírgula vinte e nove metros quadrados), coeficiente de proporcionalidade de 0,2527 (zero vírgula dois cinco dois sete). Cadastrado na PMJP sob nº 57.024.0272.0000.0001, constante da matrícula supra, ao **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSE DIOMA PONCIANO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/08/1987, trabalhador de construção civil, filho de: RITA FRANCISCA DA SILVA e DIJALMA PONCIANO DA SILVA, e-mail: COXINHABMX123@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3640875, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 04/04/2008 e do CPF 099.606.634-93, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Curitiba, 76, Grotão 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 2024/002110. **COM**

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 12 de 15

CONDIÇÕES. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 94,90, MP no valor de R\$ 8,25, ISS no valor de R\$ 25,79, sendo os Emolumentos R\$ 515,74. Selo Digital: **AOG09106-ZW2V**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

R: 8. MATRÍCULA 122055, CNM: 069161.2.0122055-40 - João Pessoa, 02/02/2024. Protocolo nº 338204, datado de 29/01/2024. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o **DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSE DIOMA PONCIANO DA SILVA**, acima qualificado(a)(s), adquiriu um financiamento junto a **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 92.799,37, sendo R\$ 20.489,63 referente aos recursos próprios, R\$ 2.711,00 referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União. **FORMA DE PAGAMENTO:** a ser reposto no prazo de 420 prestações mensais, no valor total de R\$ 477,75, com juros nominal de 4.7500% a.a e efetiva de 4.8548% a.a, e valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$ 116.000,00, com vencimento da 1ª prestação em 09/02/2024. O imóvel objeto desta

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 13 de 15

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. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 78,89, MP no valor de R\$ 6,86, ISS no valor de R\$ 21,44, sendo os Emolumentos R\$ 428,73. Selo Digital: **AOG09107-XLNE**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

AV: 9. MATRÍCULA 122055, CNM: 069161.2.0122055-40 - João Pessoa, 26/09/2025. Protocolo nº 374902, datado de 21/03/2025. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 25/08/2025 (vinte e cinco de agosto de dois mil e vinte e cinco), 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)

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

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/NWYML-398LE-4EQYZ-KFAPC>



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 14 de 15

fiduciante(s) **JOSE DIOMA PONCIANO DA SILVA**, inscrito no CPF nº **099.606.634-93**. 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 **57.024.0272.0000.0001**, 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\$ 118.083,41 (cento e dezoito mil, oitenta e três reais e quarenta e um centavos)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **006805/25-30. COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 108,64, MP no valor de R\$ 9,45, FARPEN no valor de R\$ 81,59, ISS no valor de R\$ 29,52, sendo os Emolumentos R\$ 590,42. Selo Digital: **AQW34698-8PWF**. 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. 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

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://assinador-web.onr.org.br/docs/NWYML-398LE-4EQYZ-KFAPC>



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 15 de 15

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: **ARS95545-P8RH**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 20 de Outubro 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