



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 24072400399, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 125324**, o seguinte teor:

**Imóvel:** Apartamento nº 102 - Térreo, do Prédio Residencial Olivia Vital, da Rua Estudante Thiago Azevedo da Silva, nº 132, no bairro Paratibe, nesta capital, composto Sala de estar e jantar, cozinha, 02 quartos sendo 01 suíte, WCB social, WCB suíte e uma vaga de garagem descoberta localizada no recuo frontal da edificação, com área privativa real de 63,2636m<sup>2</sup>, área de uso comum real 53,5405m<sup>2</sup>, área real total 116,8041m<sup>2</sup>, área equivalente de construção de 89,5014m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade de 0,2053% e fração ideal do terreno de 68,6576m<sup>2</sup>. Cadastrado na PMJP sob nº 51.003.0347.0000.002.

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

onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: BB CONSTRUTORA LTDA, inscrito no C.N.P.J./MF. sob o nº 12.883.275/0001-08, com sede na Av. Dom Pedro II, Nº 987, Sala 207, Centro, nesta capital, neste ato representada pela sócia, Sra. EUGENIA CELIA VICTAL BARBOSA BERBERT, brasileira, casada, jornalista, portadora da Cédula de Identidade nº M-6.337.227-SSP/MG e inscrita no C.P.F./MF. sob o nº 863.093.156-68, residente e domiciliada na Av. Argemiro de Figueiredo, nº 2161, Apto 303, Jardim Oceania, nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº 118.304

**AV: 1 MATRÍCULA 125324 -** João Pessoa, 28/10/2011. ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com Planta aprovada em 08/04/2011, Alvará de Licença para Construção nº. 2011/000691, processo nº. 2011/035835 de 08/04/2011, licença de habitação nº. 2011/006325, processo nº. 2011/106596 de 29/09/2011, expedido pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura desta Capital e CND da Previdência Social nº. 328072011-13001040, CEI 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

onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

51.211.371.136/73, emitida em 18/10/2011, 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\_\_\_\_\_

**AV: 2 MATRÍCULA 125324 - João Pessoa, 07/12/2011.**  
**ADITIVO DE RETIFICAÇÃO.** Certifico que de acordo com requerimento formulado por EUGENIA CELIA VICTAL, re-ratificação dos quadros NBR 12.721, nos termos da Lei Federal 6.015 de 19.12.1973, procedo à averbação de retificação da descrição do imóvel constante da presente matrícula que passa a ser a seguinte: Apartamento nº 102 - Térreo, do Prédio Residencial Olivia Vital, da Rua Estudante Thiago Azevedo da Silva, nº 132, no bairro Paratibe, nesta capital, composto de sala de estar e jantar, cozinha, três quartos sendo um suíte, wcb social, wcb suíte e uma vaga de garagem descoberta no recuo frontal, quintal com 30,125m<sup>2</sup> e uma vaga de garagem

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

onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

descoberta localizada no recuo frontal da edificação, com área privativa real de 63,2636m<sup>2</sup>, área de uso comum real 53,5405m<sup>2</sup>, área real total 116,8041m<sup>2</sup>, área equivalente de construção de 89,5014m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade de 0,2053% e fração ideal do terreno de 68,6576m<sup>2</sup>. Cadastrado na PMJP sob nº 51.003.0347.0000.002. De Propriedade de BB CONSTRUTORA LTDA, acima qualificada. Dou fé. O Oficial do Registro.

**R: 3 MATRÍCULA 125324 - João Pessoa, 20/08/2012.**  
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 09/08/2012.  
VENDEDOR(A)(AS)(ES): BB CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 12.883.275/0001-08, Av. Dom Pedro II, nº 987, SI 207, Centro, João Pessoa/PB com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da clausula

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

onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

(CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pela sócia EUGENIA CELIA VICTAL BARBOSA, brasileira, nascida em 24/01/1975, publicitária, portadora da carteira de identidade RG nº M-6.337.227, expedida por SSP/MG em 16/02/1990 e do CPF nº 863.093.156-68, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em Av. Índio Arbutan, nº 161, Ap 501, Cabo Branco 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): JOSE DIMAS DA COSTA PONTES, brasileiro, nascido em 22/02/1973, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da carteira de identidade RG nº 1715375, expedida por SSP/PB em 19/05/1992 e do CPF nº 981.458.004-04, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua cônjuge INANICE DE FREITAS PONTES, brasileira, nascida em 15/08/1973, doméstica, portadora da carteira de identidade RG nº 1484330, expedida por SSP/PB em 29/11/2006 e do CPF nº 917.062.384-87, residentes e domiciliados em Rua Fabio

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

..onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

Silva Lima, nº461, São José em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 91.000,00. Tendo o valor fiscal de R\$ 91.000,00, conforme guia de ITBI nº 2012/008969. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**R: 4 MATRÍCULA 125324 -** João Pessoa, 20/08/2012. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): JOSE DIMAS DA COSTA PONTES e sua esposa INANICE DE FREITAS PONTES, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$ 75.610,00, sendo R\$ 3.083,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 12.307,00 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\$ 547,98, com juros nominal de 4.5000% ao ano e efetiva de 4.5939% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 97.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 09/09/2012. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído 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

onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

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\$ 706,03; FARPEN: R\$ 77,50; FEPJ: R\$ 21,18. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 5. MATRÍCULA 125324, CNM: 069161.2.0125324-30 - João Pessoa, 18/07/2024. Protocolo nº 302662, datado de 17/10/2022. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 20/05/2024, feito pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por seu procurador signatário, em razão da não purgação de mora do devedor fiduciante JOSE DIMAS DA COSTA PONTES, inscrito no CPF nº 981.458.004-04 e INANICE DE FREITAS PONTES, inscrito no CPF nº 917.062.384-87. Vem requer a V.Sª, nos termos do 7º 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

onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

art. 26 da Lei 9.514/97, procede-se a **AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel da presente matrícula, cadastrado na PMJP sob nº **51.003.0347.0000.0002**, 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\$ 106.061,79, tendo o valor fiscal de R\$ 140.160,00, conforme guia de **ITBI nº 2024/008464. COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 128,95, MP no valor de R\$ 11,21, ISS no valor de R\$ 35,04, sendo os Emolumentos R\$ 700,80. Selo Digital: **APE06516-MJEM**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**\_\_\_\_\_

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: **APT85464-HQ3C**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

[administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br](mailto:administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br) - CNPJ: 09.362.211/0001-49

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

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

Selo Digital

João Pessoa - PB, 25 de Julho de 2024.

Certidão Assinada Digitalmente.

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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