



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 25071100332, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 171251**, o seguinte teor:

**Imóvel:** Apartamento nº 202 - 1º Andar do Prédio Residencial Belmont V, n.º 38, da Rua Estudante Dalmo Belmont, no bairro Muçumagro, nesta capital, composto de: Sala de estar/jantar, 2 (dois) quartos, wc social, cozinha/área de serviço, e no pavimento térreo uma vaga descoberta de garagem. Com área privativa (principal) de 42,24m², área de uso comum de divisão proporcional de 4,89m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem) de 11,50m², área real total de 58,63m², área do terreno de uso comum de 42,22m², área de terreno total de 42,22m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,2508. Cadastrado na PMJP sob nº 50.063.0225.0000.004.

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

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

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



ri digital





Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CARLOS ULYSSES**

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 2 de 9

**PROPRIETÁRIO:** E.E. CON- ENGENHARIA, AVALIAÇÃO E CONSULTORIA LTDA, inscrita no CNPJ sob. Nº 13.837.255/0001-55 com sede à Rua Arquiteto Hermenegildo di Lászio nº 492, sala 02, Tambauzinho - João Pessoa/PB; CEP 58.042-140, neste ato representada pelos seu sócio: EBER GOMES DE LIMA, portador da cédula de identidade sob nº 3.062.706 SSP/PB e do CPF nº 073.617.234-38, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, residente e domiciliado à Rua Reinaldo Tavares de Melo nº 25, Apartamento 1501, Manaíra - João Pessoa/PB.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula sob o nº 86.761.

**AV: 1 MATRÍCULA 171251 -** João Pessoa, 15/07/2016. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que em conformidade com Planta aprovada em 29/07/2015, Alvará de Licença para Construção nº. 2015/001290, processo nº. 2015/063536 de 29 de Julho de 2015, Licença de Habitação n.º 2016/004284, processo nº. 2016/028426, de 11 de Julho de 2016, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN)

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

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

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CARLOS ULYSSES**

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 3 de 9

da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 000872016-88888753, CEI n.º 51.233.85753/73, emitida em 08/04/2016 e para cumprimento dos preceitos legais do art. 176, § 1º da Lei Federal 6.015 de 31/12/1973, foi aberta a presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada. Selo de fiscalização: ADI76262-YSUJ. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_.

**AV: 2 MATRÍCULA 171251 -** João Pessoa, 15/07/2016. AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo nesta data, conforme o § 1º do art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, com a devida Averbação da Comunicação do Registro da Convenção de Condomínio, procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, e registrado sob nº 10.265. Selo de fiscalização: ADF48600-CWTJ. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_.

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

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

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

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

**R: 3 MATRÍCULA 171251 - João Pessoa, 14/11/2017.**  
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de credito individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, sob nº 8.4444.1675601-9 assinado pelas partes em data de 07/11/2017 (sete de novembro de dois mil e dezessete). VENDEDOR(A)(AS)(ES): E.E. CON - ENGENHARIA, AVALIAÇÃO E CONSULTORIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.837.255/0001-55, situada em Rua Arquiteto Hermenegildo de Lásccio, 492, Sl 02, Tambauzinho em João Pessoa/PB com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA PARAÍBA, registrada sob NIRE nº 25200552717, representada pelo(s) sócio(s) EBER GOMES DE LIMA, nacionalidade brasileira, nascido em 05/09/1987, engenheiro, portador da CNH nº 03706443160, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 23/12/2015 e do CPF nº 073.617.234-38, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua Reinaldo Tavares de Melo, 25, Apt 1501, Manaíra em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 202 (duzentos e 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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CARLOS ULYSSES**

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 5 de 9

- 1º (primeiro) Andar do Prédio Residencial Belmont V, n.º 38 (trinta e oito), da Rua Estudante Dalmo Belmont, no bairro Muçumagro, nesta capital, composto de: Sala de estar/jantar, 2 (dois) quartos, wc social, cozinha/área de serviço, e no pavimento térreo uma vaga descoberta de garagem. Com área privativa total de 41,97m² (quarenta e um vírgula noventa e sete metros quadrados), área de uso comum de divisão proporcional de 4,86m² (quatro vírgula oitenta e seis metros quadrados), área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem) de 11,50m² (onze vírgula cinquenta metros quadrados), área real total de 58,33m² (cinquenta e oito vírgula trinta e três metros quadrados), área do terreno de uso comum de 42,22m² (quarenta e dois vírgula vinte e dois metros quadrados), área de terreno total de 42,22m² (quarenta e dois vírgula vinte e dois metros quadrados) e coeficiente de proporcionalidade de 0,2508 (zero vírgula dois cinco zero oito). Cadastrado na PMJP sob nº 50.063.0225.0000.0004. constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): LEONARDO SANTOS DA SILVA, nacionalidade

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

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

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



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

brasileira, nascido em 29/10/1986, servidor público municipal, portador da CNH nº 04956844645, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 03/02/2015 e do CPF nº 057.962.254-13, solteiro, residente e domiciliado em Rua Francisco Trajano da Silva, 403, Padre Zé em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2017/013192. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AFS34184-OPCI. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_.

**R: 4 MATRÍCULA 171251 - João Pessoa, 14/11/2017.**  
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): LEONARDO SANTOS DA SILVA, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/NF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 88.000,00, sendo R\$ 6.444,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R\$ 15.556,00 referente aos descontos concedidos pelo FGTS. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações

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

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

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CARLOS ULYSSES**

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 7 de 9

mensais, no valor total de R\$ 517,80, com juros nominal de 5.50% ao ano e efetiva de 5.6408% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 110.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 07/12/2017. 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\$ 857,90; FARPEN: R\$ 110,02; FEPJ: R\$ 157,86; ISS: R\$ 42,90; MP: R\$ 13,72. Selo de fiscalização: AFS34185-A637. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_.

**AV: 5. MATRÍCULA 171251, CNM: 069161.2.0171251-86 - João Pessoa, 13/06/2025. Protocolo nº 358243, datado de 12/09/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 26/05/2025 (vinte e seis de maio**

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

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

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CARLOS ULYSSES**

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 8 de 9

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) fiduciante(s) **LEONARDO SANTOS DA SIVA**, inscrito no CPF nº 057.962.254-13. Vem requer a V.S<sup>a</sup>, nos termos do 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, procede-se a **AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel da presente matrícula, cadastrado na PMJP sob nº **50.063.0225.0000.0004**, em nome do(a)(s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo nº 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a leilão público. No valor de **R\$ 113.974,35** (cento e treze mil, novecentos e sessenta e quatro reais e trinta e cinco centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2024/009972. COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 104,86, MP no valor de R\$ 9,12, FARPEN no valor de R\$ 81,33, ISS no valor de R\$ 28,49, sendo os Emolumentos R\$ 569,87. 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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CARLOS ULYSSES**

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 9 de 9

**AQJ23342-GZ50.** 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: **ARE60385-UC1W**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 14 de Julho 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. 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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



onr