



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 13

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25091600508, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 313279**, o seguinte teor:

IMÓVEL: Apartamento nº 403 - 3º andar, do Condomínio Residencial Vila do Sol IV, 395, da Rua Kleonyce Corrêa, no bairro Gramame, nesta capital, constituído de varada, sala de estar/jantar, wcb social, 2 (dois) quartos sendo um suíte, cozinha/área de serviço e no pavimento térreo 1 (uma) vaga descoberta de garagem, com dimensão de 2,30x5,00m, localizada em área de uso comum de divisão não proporcional, Área Real Privativa (Principal) 48,34 m², área Real Privativa Acessória 0,00 m², área Real Privativa Total 48,34 m², Área Real de Uso Comum 18,02 m², área Real Total 66,36 m², Coeficiente de Proporcionalidade 0,0618. Cadastrado na PMJP sob nº 56.193.0074.0000.0015.

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 2 de 13

PROPRIETÁRIO: 4N INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n.º 43.331.654/0001-00, estabelecida na Rua João Maria de Araújo, n.º 271, Loja 102, bairro Gramame, com sede em João Pessoa/PB, CEP: 58.067-300, que possui como sócias, conforme contrato social da Sociedade Limitada, registrado em 30/08/2021 sob NIRE 25200961498, ANA FLAVIA CORDEIRO NOBREGA, brasileira, divorciada, empresária, nascida em João Pessoa - PB, aos 11/03/1981, filha de Aníbal de Sá Nóbrega e Lúcia Cordeiro Nóbrega, portadora da Cédula de Identidade n.º 1.232.787 - SSP/PB, inscrita no C.P.F./MF n.º 788.349.104-00, residente e domiciliada à Rua Hildebrando Tourinho, n.º 145, apto 1401, bairro Miramar, nesta cidade; BRUNA MARIA NOBREGA PESSOA RAMALHO, brasileira, casada, empresária, nascida em João Pessoa - PB, aos 15/09/1990, portadora da CNH n.º 04776474556 - DETRAN/PB, expedida em 17/07/2019, inscrita no C.P.F./MF n.º 087.868.374-78, residente e domiciliada à Rua Engenheiro Luciano Vareda, n.º 51, apto 801, bairro Manaíra, nesta cidade; MARIANA NOBREGA PESSOA, brasileira, casada, empresária, nascida em João Pessoa -

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 3 de 13

PB, aos 15/09/1988, filha de Carlos Pessoa Neto e Ana Flavia Cordeiro Nóbrega Pessoa, portadora da Cédula de Identidade n.º 2.984.193 - 2.ª Via - SSDS/PB, expedida em 26/02/2018, inscrita no C.P.F./MF n.º 082.635.364-99, residente e domiciliada à Rua Bancário Elias Feliciano Madruga, n.º 300, apto 2501 A, bairro Altiplano Cabo Branco, nesta cidade; e LUANA MARIA NOBREGA PESSOA, brasileira, solteira, maior, empresária, filha de Carlos Pessoa Neto e Ana Flávia Cordeiro Nóbrega Pessoa, portadora da CNH n.º 06569791561 - DETRAN/PB, expedida em 25/02/2016, inscrita no C.P.F./MF n.º 087.942.394-36, residente e domiciliada à Rua Abelardo da Silva Guimarães Barreto, n.º 400, apto 1401, bairro Altiplano Cabo Branco, nesta cidade, neste ato representada por sua administradora ANA FLAVIA CORDEIRO NOBREGA, acima qualificada, E-mail: anaflavia_nobrega@hotmail.com.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 310740.

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





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 13

AV: 1. MATRÍCULA 313279, CNM: 069161.2.0313279-26 – João Pessoa, 26/06/2024. Protocolo nº 350141, datado de 17/06/2024. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e em conformidade com os seguintes documentos apresentados: Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de João Pessoa - PMJP em 30/04/2024, Alvará de Licença para Construção nº. 4178-24-JP-ALV, código verificador: ef94nodv de 30/04/2024, Licença de Habitação n.º 2024/005603, processo nº. 2024/018587, de 06/06/2024, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, aferição n.º 90.018.61607/70-001, período: 01/04/2024 a 31/05/2024, emitida em 14/06/2024, e para cumprimento dos preceitos legais do § 1º do Art. 176 da Lei Federal 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e Art. 1.081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado da Paraíba, foi procedida a abertura da presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada, passando todos os atos relacionados a esta unidade a serem praticados na

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 5 de 13

presente matrícula e não mais na matrícula matriz. 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: **A0Q93291-LIM9**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2. MATRÍCULA 313279, CNM: 069161.2.0313279-26 - João Pessoa, 26/06/2024. Protocolo nº 350141, datado de 17/06/2024. Condomínio: Averbação da Convenção (Filhas). Certifico que a requerimento formulado pela parte(s) interessada(s), conforme o § 1º do art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, e pelo Instrumento de Convenção de Condomínio elaborada conforme normas contidas no Código Civil a vista dos arts. 1.333 e seguintes, da Lei 10.406 de 10 de Janeiro de 2002, subscrita por seus titulares, procedo nesta data com a devida Averbação da Comunicação do Registro da Convenção de Condomínio que foi procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar sob nº 16.217. 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\$

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





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 13

112,96. Selo Digital: **AOQ93307-HXR8**. O referido é
verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 3. MATRÍCULA 313279, CNM: 069161.2.0313279-26 - João Pessoa, 26/06/2024. Protocolo nº 350141, datado de 17/06/2024. PUBLICIDADE PMCMV. Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e de acordo com a Lei 11.977/09, bem como MP nº 1.162 de 14/02/2023, procedo neste ato com a AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE em virtude do enquadramento do imóvel constante da presente matrícula ao Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, onde a Unidade Residencial, acima descrita e caracterizada, terá destinação EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL, negociada na faixa de preço estabelecida e apenas poderá ser alienada através do programa "PMCMV". O descumprimento da declaração implicará o não enquadramento do empreendimento aos descontos de emolumentos previstos, 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\$

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





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 13

0,00. Selo Digital: ANN15383-Z438. O referido é verdade,
Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 4. MATRÍCULA 313279, CNM: 069161.2.0313279-26 - João Pessoa, 25/07/2024. Protocolo nº 353538, datado de 23/07/2024. COMPRA E VENDA. De acordo com Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, sob nº 8.4444.3478090-2, assinado pelas partes em 15/07/2024 (quinze de julho de dois mil e vinte e quatro). VENDEDOR(A): 4N INCORPORACOES E CONSTRUcoes LTDA, inscrita no CNPJ 43.331.654/0001-00, Joao Maria De Araújo, 271, Loja 102, Gramame em Joao Pessoa/ PB, e-mail: ANAFLAVIA_NOBREGA@HOTMAIL.COM com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA_COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), neste ato representada por seu(s) procurador(es), neste ato representado por KALYNE OLÍMPIO DE OLIVEIRA LIMA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/11/1986, gerente, filho de: HELENA

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 8 de 13

OLÍMPIO DE OLIVEIRA e CÍCERO FERREIRA DE OLIVEIRA, e-mail: KALYNEOLIMPIO86@HOTMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 04363466075, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 18/04/2022 e do CPF 065.146.724-18, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Norberto De Castro Nogueira, 169, Apto 303, Jardim Oceania em Joao Pessoa/PB conforme procuração lavrada no 1 OFICIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL ofício de JOÃO PESSOA/PB, em 02/07/2024 à(s) folha(s) 153 do livro B-71, **VENDEU(RAM)** o imóvel **Apartamento nº 403 (quatrocentos e três) - 3º (terceiro) andar, do Condomínio Residencial Vila do Sol IV, 395 (trezentos e noventa e cinco), da Rua Kleonyce Corrêa, no bairro Gramame, nesta capital, constituído de varada, sala de estar/jantar, wcb social, 2 (dois) quartos sendo um suíte, cozinha/área de serviço e no pavimento térreo 1 (uma) vaga descoberta de garagem, com dimensão de 2,30x5,00m (dois metros e trinta e centímetros) (cinco metros), localizada em área de uso comum de divisão não proporcional, Área Real Privativa (Principal) 48,34 m² (quarenta e oito virgula trinta e quatro metros quadrados), área Real Privativa Acessória**

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 9 de 13

0,00 m² (zero metros quadrados), área Real Privativa Total 48,34 m² (quarenta e oito virgula trinta e quatro metros quadrados), Área Real de Uso Comum 18,02 m² (dezoito virgula zero dois metros quadrados), área Real Total 66,36 m² (sessenta e seis virgula trinta e seis metros quadrados), Coeficiente de Proporcionalidade 0,0618 (zero virgula zero seis um oito). Cadastrado na PMJP sob nº 56.193.0074.0000.0015, constante da matrícula supra, a(o)(s) **COMPRADOR(A)(ES) E DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): NIVALDO ALBERTO GADELHA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/05/2002, militar em geral, filho de: ANA PAULA GADELHA DO NASCIMENTO e ROBERTO TRANQUILINO DA SILVA, e-mail: NIVALDOALBERTO2020@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4526531, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 20/03/2018 e do CPF 138.929.054-95, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Pedro Camilo De Souza, 0, Ap 408 BI 03, Gramame em Joao Pessoa/PB. No valor de R\$ 171.700,00 (cento e setenta e um mil e setecentos reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2024/014896. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as

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 10 de 13

taxas FEPJ no valor de R\$ 133,34, MP no valor de R\$ 11,59, ISS no valor de R\$ 36,23, sendo os Emolumentos R\$ 724,65. Selo Digital: **APF82987-A3AV**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

R: 5. MATRÍCULA 313279, CNM: 069161.2.0313279-26 - João Pessoa, 25/07/2024. Protocolo nº 353538, datado de 23/07/2024. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, a(o)(s) **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): NIVALDO ALBERTO GADELHA DA SILVA**, acima qualificada(o)(s), adquiriu(ram) um financiamento junto a **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 118.453,45, sendo R\$ 16.405,55 referente aos recursos próprios, R\$ 36.841,00 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\$ 600,96, com juros nominal de 4.7500% a.a e efetiva de 4.8547% a.a, e valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$ 171.700,00, com vencimento da 1ª

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 11 de 13

prestação em 15/08/2024. 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. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 96,59, MP no valor de R\$ 8,40, ISS no valor de R\$ 26,25, sendo os Emolumentos R\$ 524,95. Selo Digital: **APF82988-VRK0**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

AV: 6. MATRÍCULA 313279, CNM: 069161.2.0313279-26 - João Pessoa, 02/09/2025. Protocolo nº 375369, datado de 27/03/2025. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 12/08/2025 (doze 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

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





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 13

do(s) devedor(es) fiduciante(s) **NIVALDO ALBERTO GADELHA DA SILVA**, inscrito no CPF nº **138.929.054-95**. 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 **56.193.0074.0000.0015**, 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\$ 174.119,67 (cento e setenta e quatro mil, cento e dezenove reais e sessenta e sete centavos)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **006552/25-83. COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 160,19, MP no valor de R\$ 13,93, FARPEN no valor de R\$ 85,09, ISS no valor de R\$ 43,53, sendo os Emolumentos R\$ 870,60. Selo Digital: **AQ027861-Z0ZZ**. 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. 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 13

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: **ARL36197-KWMQ**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 17 de Setembro 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