



Validate this document here



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 1 de 8

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 26020900020, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 132318**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 303 - 2º Andar do bloco 11 do Condomínio Residencial Horizonte Tropical nº. 201 da Rua Governador Mário Covas, bairro João Paulo II, nesta capital, composto de sala de estar / jantar, varanda, hall, 02 (dois) quartos sendo 01 (um) suíte, 01 (um) wc suíte, 01 (um) wc social e cozinha / área de serviço e 01 (uma) vaga de estacionamento descoberto, possuindo uma área de construção privativa real de 56,05m², área de uso comum e vaga de estacionamento descoberto de 19,6676m², perfazendo uma área de construção real global de 75,7176m², fração ideal de 0,005192 e cota ideal do terreno de 72,4223m². Cadastrado na PMJP sob nº 38.159.0520.0000.171.

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this document here



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 2 de 8

PROPRIETÁRIO: CIAN - CONSTRUÇÃO, IMOBILIÁRIA E AGROPECUÁRIA LTDA, CNPJ sob nº 08.666.091/0001-00, com sede na Rua Valdemar Galdino Naziazeno, s/nº no Conjunto Ernesto Geisel, João Pessoa/PB, representado pelo seu sócio Sr. VIRGÍNIO VELLOSO FREIRE FILHO, brasileiro, natural de João Pessoa/PB, casado em regime de comunhão de bens, CPF nº 002.827.314-15, identidade nº 69.557, expedida pela SSP/PB, residente e domiciliado a Rua Manoel Medeiros Guedes, nº 95, Apto 1101, Manaíra, João Pessoa/PB.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 114.344

AV: 1 MATRÍCULA 132318 - João Pessoa, 27/08/2012. ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com Planta aprovada em 02.09.2010, Alvará de Licença para Construção nº. 2010/000455, processo nº. 2010/120475 de 02.09.2010, licença de habitação nº. 2012/007470, processo nº. 2012/038293 de 11.06.2012, expedido pela Secretaria de

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this document here



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 3 de 8

Planejamento da Prefeitura desta Capital e CND da Previdência Social nº. 000232012-13001600, CEI nº. 70.002.05600/70, emitida em 15.08.2012, 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 132318 - João Pessoa, 09/04/2013. 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 15/03/2013. VENDEDOR(A)(AS)(ES): CIAN - CONSTRUÇÃO, IMOBILIÁRIA E AGROPECUÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 08.666.091/0001-00, Rua Valdemar Galdino Naziazeno, SN, Prologam, Gramame, João Pessoa, PB com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: <https://verificador.iti.gov.br/>, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUWCS-P399B-8K4LH-4UGML>



Validate this document here



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 4 de 8

(NIRE), representada na conformidade da clausula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(s) sócio(s) VIRGINIO VELLOSO FREIRE FILHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/09/1936, diretor de empresa, portador(a) da carteira de identidade RG nº 69557, expedida por SSP/PB em 21/06/2007 e do CPF nº 002.827.314-15, casado(a) no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado(a) em Rua Manoel Medeiros Guedes, 95, Apt 1101, Manaíra 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): ANDRE ROCHA PONTES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/01/1978, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da carteira de identidade RG nº 4047290, expedida por SSP/PB em 25/04/2012 e do CPF nº 048.904.414-09, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge DANIELLY TAVARES DA SILVA PONTES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/11/1979,

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Validate this document here



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 5 de 8

auxiliar de escritório, portador(a) da carteira de identidade RG nº 2328537, expedida por SSP/PB em 09/01/2013 e do CPF nº 010.117.304-05, residentes e domiciliados em Av Aragão E Melo, 727, Apto 15, Torre em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 114.000,00. Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2013/003583. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 3 MATRÍCULA 132318 - João Pessoa, 09/04/2013.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): ANDRE ROCHA PONTES e sua esposa DANIELLY TAVARES DA SILVA PONTES, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$ 87.950,87, sendo R\$ 15.842,13 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 10.207,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 586,40, com juros nominal de 4.5000% ao ano e efetiva de

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Validate this document here



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 6 de 8

4.5939% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 114.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 15/04/2013. 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\$ 843,03; FARPEN: R\$ 81,60; FEPJ: R\$ 25,29. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 4. MATRÍCULA 132318, CNM: 069161.2.0132318-97 - João Pessoa, 13/11/2025. Protocolo nº 370084, datado de 23/01/2025. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 31/10/2025 (trinta e um de outubro 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

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Validate this document here



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 7 de 8

de mora do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ANDRE ROCHA PONTES**, inscrito no CPF nº **048.904.414-09** e **DANIELLY TAVARES DA SILVA PONTES**, inscrito no CPF nº **010.117.304-05**. 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 **38.159.0520.0000.0171**, 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\$ 126.720,78 (cento e vinte e seis mil, setecentos e vinte reais e setenta e oito centavos)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **009621/25-41. COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 116,70, MP no valor de R\$ 10,15, FARPEN no valor de R\$ 82,14, ISS no valor de R\$ 31,71, sendo os Emolumentos R\$ 634,23. Selo Digital: **ARC99907-L56D**. O Escrevente: Jose Felipe Gomes Diniz. Dou fé.

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this document here



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 8 de 8

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$26,12, MP no valor de R\$2,27, FARPEN no valor de R\$ 3,45, ISS no valor de R\$ 7,10, sendo os Emolumentos R\$ 141,96. Selo Digital: ARY72439-SBBE. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 09 de Fevereiro de 2026.

Certidão Assinada Digitalmente.

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



onr

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: <https://verificador.ti.gov.br/>, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUWCS-P399B-8K4LH-4UGML>