



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 8

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25032100013, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 162051**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 414 - 3º Andar do Prédio Residencial Tropical Way, n.º 28 da Rua Dos Pinheiros, no bairro Muçumagro, nesta capital, composto de: Sala, dois quartos sendo um suíte, wc social e cozinha americana/serviço, com área privativa real de 46,70m², uma vaga de garagem descoberta no recuo frontal do prédio com 2,30m x 5,00m (11,50m²), área de uso comum real de 36,3054m², área total real de 94,5054m² e fração ideal do terreno de 0,01458. Cadastrado na PMJP sob nº 50.050.0190.0000.062.

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 2 de 8

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA TROPICAL LTDA, com sede Rua Ivanice Martins da Câmara, nº 86, Jardim Oceania, João Pessoa - PB, CEP 58.038-115, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.984.077/0001 - 02, composta pelo sócio MARCIO GARCIA DE VASCONCELOS, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, residente à Rua Joaquim Schuller, Apto 804, Jardim Oceania, CEP 58.037.-760, João Pessoa.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob o nº 151.104.

AV: 1 MATRÍCULA 162051 - João Pessoa, 30/06/2015.
ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com Planta aprovada em 30/10/2014, Alvará de Licença para Construção nº. 2014/001881, processo nº. 2014/061167 de 30/10/2014, Licença de Habitação nº. 2015/005654, processo nº. 2015/029601, de 18/06/2015, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, nº. 000812015-88888257, CEI nº. 51.223.16257/78, emitida

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 8

em 18/03/2015, 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. Selo de fiscalização: ABH08660-LHU6. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 2 MATRÍCULA 162051 - João Pessoa, 09/10/2020. Protocolado sob nº 259.594, datado de 06/10/2020. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia carta de crédito individual FGTS/programa casa verde e amarela - PCVA, sob nº 8.4444.2401729-7, assinado pelas partes em data de 01/10/2020 (primeiro de Outubro de dois mil e vinte). VENDEDOR(A)(AS)(ES): CONSTRUTORA TROPICAL LTDA., inscrita no CNPJ 04.984.077/0001-02, situada em R Ivanice M Da Câmara, 86, Jardim Oceania em João Pessoa/PB representada pelo sócio(s) MARCIO GARCIA DE VASCONCELOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/06/1978, administrador, portador(a) de CNH nº 01863301191,

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 4 de 8

expedida por Órgão de Trânsito/PB em 18/04/2018 e do CPF 022.320.704-76, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Ivanice Martins Da Câmara, 86, Jardim Oceania em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 414 (quatrocentos e quatorze) - 3º (terceiro) Andar do Prédio Residencial Tropical Way, n.º 28 (vinte e oito) da Rua Dos Pinheiros, no bairro Muçumagro, nesta capital, composto de: Sala, dois quartos sendo um suíte, wc social e cozinha americana/serviço, com área privativa real de 46,70m² (quarenta e seis virgula setenta metros quadrados), uma vaga de garagem descoberta no recuo frontal do prédio com 2,30m (dois virgula trinta metros) x 5,00m (cinco metros) (11,50m²) (onze virgula cinquenta metros quadrados), área de uso comum real de 36,3054m² (trinta e seis virgula três zero cinco quatro metros quadrados), área total real de 94,5054m² (noventa e quatro virgula cinco zero cinco quatro mestros quadrados) e fração ideal do terreno de 0,01458 (zero virgula zero um quatro cinco oito). Cadastrado na PMJP sob nº 50.050.0190.0000.0062, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(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



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 8

FIDUCIANTE(S): JOCERLANDIO SALES COUTINHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/01/1979, estivador carregador embalador e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2271661, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 04/05/2012 e do CPF 056.244.664-80, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Maria Livia Alves Coelho, 100, Muçumagro em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2020/010601. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AKH13568-JCTI. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 3 MATRÍCULA 162051 - João Pessoa, 09/10/2020. Protocolado sob nº 259.594, datado de 06/10/2020. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): JOCERLANDIO SALES COUTINHO, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de 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

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 6 de 8

98.972,00, sendo R\$ 17.800,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 15.228,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, sendo 6 carência, no valor total de R\$ 565,82, com juros nominal de 5.0000% ao ano e efetiva de 5.1161% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 134.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 02/11/2020. 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\$ 994,17; FARPEN: R\$ 121,86; FEPJ: R\$ 182,92; ISS: R\$ 49,71; MP: R\$ 15,90. Selo de fiscalização: AKH13569-0ZBJ. 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



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 7 de 8

AV: 4. MATRÍCULA 162051, CNM: 069161.2.0162051-41 - João Pessoa, 08/01/2025. Protocolo nº 348123, datado de 24/05/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 11/12/2024 (onze de dezembro de dois mil e vinte e quatro), 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) JOCERLANDIO SALES COUTINHO, inscrito no CPF nº 056.244.664-80. 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 50.050.0190.0000.0062, 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\$ 139.544,23 (cento e trinta e nove mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e vinte e três centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2024/025506. 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



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 8

CONDIÇÕES. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 128,38, MP no valor de R\$ 11,16, FARPEN no valor de R\$ 79,73, ISS no valor de R\$ 34,89, sendo os Emolumentos R\$ 697,72. Selo Digital: **APV39759-VR60**. 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: **AQT73782-OVV4**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 21 de Março 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 - 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