



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 26012200016, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 161214**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 203 - 1º Andar do Prédio residencial Canarinho, nº 243, da Rua Inácio Marcelino, no bairro Gramame, nesta capital, constituído de sala de estar/jantar, 01 quarto, 01 suíte, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 área de serviço, circulação e 01 vaga de garagem descoberta, com área real total de 66,25126m², sendo 49,9500m² de área de uso privativo, 11,5000m² de área de divisão não proporcional de uso comum, 16,30126m² de área de divisão proporcional de uso comum e coeficiente de proporcionalidade e fração ideal de 0,12290 correspondendo a uma área de terreno de 49,1600m². Cadastrado na PMJP sob nº 57.214.0033.0000.007.

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 2 de 9

PROPRIETÁRIO: EDNO JOSÉ OLIVEIRA BEZERRA, portador da Cédula de Identidade nº 455422 SSP/PB e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 181.907.074-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com a Sra. MARIA DE FATIMA ROCHA BEZERRA, portadora da Cédula de Identidade nº 1.309.043-2 VIA SSDS/PB e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 141.090.694-91, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Juarez Tavora, nº 664, no bairro de Centro, nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 150.088.

AV: 1 MATRÍCULA 161214 - João Pessoa, 27/05/2015. ABERTURA DE MATRICULA. De conformidade com Planta aprovada em 06/05/2015, Alvará de Licença para Construção nº. 2014/001457, processo nº. 2014/059669 de 07/08/2014, Licença de Habitação n.º 2015/004186, processo nº. 2015/026842, de 05/05/2015, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de 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



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 9

Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 000822015-88888930, CEI n.º 51.229.54930/67, emitida em 23/03/2015, 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: AAY03486-NNQI. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 2 MATRÍCULA 161214 - João Pessoa, 17/02/2016.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de credito individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), sob nº 8.4444.1117661-8 assinado pelas partes em data de 10/02/2016 (dez de fevereiro de dois mil e dezesseis). VENDEDOR(A)(AS)(ES): EDNO JOSÉ OLIVEIRA BEZERRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/08/1958, construtor, portador(a) de CNH 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



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

00369507707, expedida por DETRAN/PB em 17/07/2013 e do CPF 181.907.074-34, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge MARIA DE FATIMA ROCHA BEZERRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/06/1955, do lar, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1309043, expedida por SSDS/PB em 10/12/2009 e do CPF 141.090.694-91, residentes e domiciliados em R Alderico Pessoa De Oliveira, 487, Catolé em Campina Grande/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 203 (duzentos e três) - 1º (primeiro) Andar do Prédio residência Canarinho, nº 243 (duzentos e quarenta e três), da Rua Inácio Marcelino, no bairro Gramame, nesta capital, constituído de sala de estar/jantar, 01 (um) quarto, 01 (uma) suíte, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, circulação e 01 (uma) vaga de garagem descoberta, com área real total de 66,25126m² (sessenta e seis vírgula dois cinco um dois seis metros quadrados), sendo 49,9500m² (quarenta e nove vírgula nove cinco zero zero metros quadrados) de área de uso privativo, 11,5000m² (onze vírgula cinco zero zero zero metros

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 9

quadrados) de área de divisão não proporcional de uso comum, 16,30126m² (dezesesseis vírgula três zero um dois seis metros quadrados) de área de divisão proporcional de uso comum e coeficiente de proporcionalidade e fração ideal de 0,12290 (zero vírgula um dois dois nove zero) correspondendo a uma área de terreno de 49,1600m² (quarenta e nove vírgula um seis zero zero metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 57.214.0033.0000.007. constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): ISMAEL MARCULINO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/02/1981, motorista, portador(a) de CNH nº 00800737080, expedida por DETRAN/PB em 17/07/2015 e do CPF 010.163.124-31, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Engenheiro Ávidos, 1066, Oitizeiro em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), tendo o valor fiscal de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), conforme guia de ITBI nº 2016/001335. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AC073755-0M50. 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

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YUHA-MW5BB-XAWPM-7WCA3>



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

R: 3 MATRÍCULA 161214 - João Pessoa, 17/02/2016.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): ISMAEL MARCULINO 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\$ 90.430,97, sendo R\$ 2.637,34 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 17.960,00 referente aos descontos concedidos pelo FGTS e R\$ 3.971,69 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 477,00, com juros nominal de 5.00% ao ano e efetiva de 5,1162% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 115.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 10/03/2016. 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

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 9

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\$ 875,96; FARPEN: R\$ 101,18; FEPJ: R\$ 161,17; ISS: R\$ 43,80; MP: R\$ 14,01. Selo de fiscalização: AC073756-ILE3. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 4. MATRÍCULA 161214, CNM: 069161.2.0161214-30 - João Pessoa, 30/12/2025. Protocolo nº 388395, datado de 25/08/2025. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 08/12/2025 (oito de dezembro 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) ISMAEL MARCULINO DA SILVA, inscrito no CPF nº 010.163.124-31. 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 57.214.0033.0000.0007, em nome do(a)(s) CAIXA ECONÔMICA

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 9

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\$ 124.135,01 (cento e vinte e quatro mil, cento e trinta e cinco reais e um centavo), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 005760/25-19. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 114,21, MP no valor de R\$ 9,93, FARPEN no valor de R\$ 81,97, ISS no valor de R\$ 31,03, sendo os Emolumentos R\$ 620,68. Selo Digital: **ARH46543-1SDE.** O Escrevente: JOSE FELIPE GOMES DINIZ. Dou fé.

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: **ARX10729-2AX2.** Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



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

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 9 de 9

João Pessoa - PB, 22 de Janeiro 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. 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



onr