



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 25040900261, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 166695**, o seguinte teor:

Imóvel: Casa Duplex nº 258 do Condomínio Residencial Bifamiliar, n.º 256 da Rua Pau - Ferro, no bairro Paratibe, nesta capital, edificada em lote de terreno próprio sob nº 174, da Quadra 213, construída de tijolos e coberta com telhas, composta no pavimento Térreo de: Terraço, 1 (uma) sala para dois ambientes, cozinha, área de serviço externa, 1 (um) W.C. social e escada interna para o pavimento superior, e o Pavimento 1º Andar composto de: 2 (dois) quartos sendo 2 (duas) suítes, 2 (dois) W.C.S, além de uma vaga de garagem descoberta, possuindo uma área privativa de 68,43m², correspondendo a coeficiente de proporcionalidade de 0,50, fração ideal de 50,00% e cota ideal de terreno de 68,43m². Limitando-se

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 9

pela frente com a Rua Pau - Ferro, pelo lado direito com o lote 0225, pelo lado esquerdo com a Casa Duplex 254, e nos fundos com o lote 0162. Cadastrada na PMJP sob nº 51.213.0174.0000.002.

PROPRIETÁRIO: ANDRE REIS BITENCOURT, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade sob nº 3.9705.6448 SSP/SP e do CPF nº 012.796.985-35, residente e domiciliado a Avenida Manoel Moraes nº 580, Apartamento 602, Manaira - João Pessoa-PB.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob o nº 85.745.

AV: 1 MATRÍCULA 166695 - João Pessoa, 22/12/2015.
ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que em conformidade com Planta aprovada em 15/12/2014, Alvará de Licença para Construção nº. 2014/002347, processo nº. 2014/094986 de 15/12/2014, Licença de Habitação n.º 2015/010975, processo nº. 2015/111077, de 19/11/2015, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João

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



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

Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 003782015-88888927, CEI n.º 51.233.68927/64, emitida em 02/12/2015 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: ACI04592-H2ZS. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2 MATRÍCULA 166695 - João Pessoa, 22/12/2015.
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 averbação da comunicação do registro da convenção de condomínio, procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, sob nº de ordem 9786. Selo de fiscalização: ACI17019-HGH3. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 3 MATRÍCULA 166695 - João Pessoa, 24/11/2016.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda

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



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/FV7JR-HD37S-6W9UA-R7DML>



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

de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, sob nº 8.4444.1379104-2, assinado pelas partes em data de 14/11/2016 (quatorze de Novembro de dois mil e dezesseis). VENDEDOR(A)(AS)(ES): ANDRE REIS BITENCOURT, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/03/1983, administrador, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3.97056448, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 29/03/2006 e do CPF 012.796.985-5, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av. Manoel Moraes, 580, Apt 602, Manaíra em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel: Casa Duplex nº 258 (duzentos e cinquenta e oito) do Condomínio Residencial Bifamiliar, nº 256 (duzentos e cinquenta e seis) da Rua Pau - Ferro, no bairro Paratibe, nesta capital, edificada em lote de terreno próprio sob nº 174 (cento e setenta e quatro), da Quadra 213 (duzentos e treze), construída de tijolos e coberta com telhas, composta no pavimento Térreo de: Terraço, 1 (uma) sala para dois ambientes, cozinha, área de serviço externa, 1 (um) W.C. social e escada interna

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

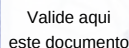
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 5 de 9

para o pavimento superior, e o Pavimento 1º Andar composto de: 2 (dois) quartos sendo 2 (duas) suítes, 2 (dois) W.C.S, além de uma vaga de garagem descoberta, possuindo uma área privativa de 68,43m² (sessenta e oito virgula quarenta e três metros quadrados), correspondendo a coeficiente de proporcionalidade de 0,50 (zero virgula cinquenta), fração ideal de 50,00% (cinquenta por cento) e cota ideal de terreno de 68,43m² (sessenta e oito virgula quarenta e três metros quadrados). Limitando-se pela frente com a Rua Pau - Ferro, pelo lado direito com o lote 0225, pelo lado esquerdo com a Casa Duplex 254, e nos fundos com o lote 0162. Cadastrada na PMJP sob nº 51.213.0174.0000.0002 da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): LUCAS HENRIQUE SILVA DO VALE, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/11/1990, maquinista e foguista de embarcações, locomotivas e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3061150, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/PB em 24/05/2016 e do CPF 080.376.624-62, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Cecília Soares

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





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

Albuquerque, 48, Mangabeira em João Pessoa/PB. e ANA KAROLYNE SALVINO BARBOSA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/11/1996, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4125021, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 29/10/2013 e do CPF 705.831.404-75, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Cecília Soares Albuquerque, 48, Mangabeira em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2016/012807. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: ADY26548-U6FI. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 4 MATRÍCULA 166695 - João Pessoa, 24/11/2016.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): LUCAS HENRIQUE SILVA DO VALE e ANA KAROLYNE SALVINO BARBOSA, 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\$ 104.000,00, sendo 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



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

11.445,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 14.555,00 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\$ 610,39, com juros nominal de 5.00% ao ano e efetiva de 5.6408% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 130.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 14/12/2016. 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 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\$ 982,96; FARPEN: R\$ 101,18; FEPJ: R\$ 180,86; ISS: R\$ 49,15; MP: R\$ 15,72. Selo de fiscalização: ADY26549-QD0K. 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 8 de 9

AV: 5. MATRÍCULA 166695, CNM: 069161.2.0166695-77 - João Pessoa, 03/02/2025. Protocolo nº 350906, datado de 27/06/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 17/01/2025 (dezessete de janeiro 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) LUCAS HENRIQUE SILVA DO VALE, inscrito no CPF nº 080.376.624-62 e ANA KAROLYNE SALVINO BARBOSA, inscrito no CPF nº 705.831.404-75. 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 51.213.0174.0000.0002, 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\$ 136.795,76 (cento e trinta e seis mil, setecentos e noventa e cinco reais e setenta e seis centavos), tendo o

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



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

mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2025/000689**.
COM CONDIÇÕES. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 125,85, MP no valor de R\$ 10,94, FARPEN no valor de R\$ 82,76, ISS no valor de R\$ 34,20, sendo os Emolumentos R\$ 683,98. Selo Digital: **APW49918-LAYV**. 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: **AQX67489-BBYH**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 09 de Abril 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