



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 7

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 24042400090, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 137773**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 101 - Térreo do Prédio Residencial Turquesa Roche, situado na Rua Luiz Cesar, nº 84, bairro Muçumagro, nesta capital constituído de: Sala única, suíte, quarto, circulação, WC social, cozinha com área de serviço cuja área privativa real para unidade autônoma é de 49,25m² e área de uso comum real de 13,6316m² no total de 62,8816m², possuindo fração ideal de 12,39% e cota ideal do terreno de 49,56m² e uma vaga de garagem descoberta. Cadastrado na PMJP sob o nº 50.081.0265.0000.001.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA ROCHE LTDA, inscrito no C.N.P.J./MF. sob o nº 14.158.926/0001-14, com sede na Rua

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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 7

Insp. Emília Mendonça Gomes, nº 148, Valentina Figueiredo, nesta capital, neste ato representada pelo sócio, Sr. ELBERT NASCIMENTO OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 1.079.645-ITEP/RN e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 596.358.864-20, residente e domiciliado na Rua José Firmino Ferreira, nº 1060, Apto 404, Bancários, nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob o nº 133.541.

R: 1 MATRÍCULA 137773 - João Pessoa, 05/04/2013.
ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com Planta aprovada em 30/11/2012, Alvará de Licença para Construção nº. 2012/002189, processo nº. 2012/115535 de 30/11/2012, Licença de Habitação n.º 2013/001873, processo nº. 2013/011526, de 26/02/2013, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 000192013-13001094, CEI n.º 51.214.86094/79, 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

..onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 7

em 01/03/2013, 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 137773 - João Pessoa, 03/07/2013.
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 13/06/2013.
VENDEDOR(A)(AS)(ES): CONSTRUTORA ROCHE LTDA, inscrita no CNPJ 14.158.926/0001-14, Rua inspetora Emilia Mendonça Gomes, 148, Valentina, João Pessoa, PB com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (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)

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

..onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 7

ELBERT NASCIMENTO OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 23/09/1971, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, portador (a) da carteira de identidade RG nº 2746, expedida por OTOE/PB em 10/11/2005 e do CPF 596.358.864-20, divorciado (a), residente e domiciliado (a) na Rua Jose Firmino Ferreira, 1060, 404, Bancários 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): JOILSON GOMES DA COSTA, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 09/08/1984, auxiliar de escritório e assemelhados, portador (a) da carteira de identidade RG nº 2845467, expedida por SSP/PB em 11/12/2000 e do CPF 052.999.464-06, solteiro (a), residente e domiciliado (a) na Rua Martim Leitão, 385, Apto 09, Trincadeiras em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 90.000,00. Tendo o valor fiscal de R\$ 90.000,00, conforme guia de ITBI nº 2013/007431. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 3 MATRÍCULA 137773 - João Pessoa, 03/07/2013.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com 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. 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

..onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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/SZY5Z-N6M4Y-MA4UL-VBFY9>



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 7

contrato supra mencionado, o(a)(s)
DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): JOILSON GOMES DA COSTA,
acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento
junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no
valor de R\$ 72.000,00, sendo R\$ 40,00 referente aos
recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$
17.960,00 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\$
394,39, com juros nominal de 5.0000% ao ano e efetiva de
5.1161% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$
90.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de
13/07/2013. 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\$ 693,18;

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

..onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 7

FARPEN: R\$ 81,60; FEPJ: R\$ 19,13; ISS: R\$ 34,66; MP: R\$ 1,66. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 4. MATRÍCULA 137773, CNM: 069161.2.0137773-28 - João Pessoa, 17/04/2024. Protocolo nº 318972, datado de 24/05/2023. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 23/01/2024, 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 devedor fiduciante JOILSON GOMES DA COSTA, inscrito no CPF nº 052.999.464-06. 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 50.081.0265.0000.0001, 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\$ 98.256,16, tendo o valor fiscal de R\$ 95.006,45

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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 7

(noventa e cinco mil seis reais e quarenta e cinco centavos), conforme guia de ITBI nº 2020/014386. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 90,40, MP no valor de R\$ 7,86, ISS no valor de R\$ 24,56, sendo os Emolumentos R\$ 491,28. Selo Digital: **AOR59694-TU3A**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$23,75, MP no valor de R\$2,07, FARPEN no valor de R\$ 3,14, ISS no valor de R\$ 6,46, sendo os Emolumentos R\$ 129,10. Selo Digital: **API89611-K2V6**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 24 de Abril de 2024.

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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado