



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 25011400067, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 167593**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 202 - 1º Andar do Prédio Residencial Caparica, n.º 23 da Rua Clécio Ribeiro de Sousa, no bairro de Paratibe, nesta capital, composto de: 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) quarto, 01 (um) w.c. social, 01 (uma) suíte, 01 (uma) vaga de garagem descoberta no pavimento térreo, com área de 43,2700m² e fração ideal de 0,1925. Com área real privativa de 43,2700m², área real de uso comum de 1,8311m², área real global de 45,1011m², área total equivalente de 45,1011m², fração ideal de 0,1925m² e cota ideal do terreno de 38,5084m². Cadastrado na PMJP sob nº 51.196.0210.0000.004.

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 2 de 9

PROPRIETÁRIO: NAIRA SOUZA BARBOSA, brasileira, vendedora, solteira, maior, portadora da identidade nº MG - 13.699.997 SSP/MG e inscrita no CPF sob nº 063.518.416-82, residente e domiciliada na Rua Projetada, Quadra 644, Lote 59, s/nº, no bairro de Paratibe, na cidade do João Pessoa/PB, neste ato representada por seu procurador o Sr. VALDEMIR SIMÕES MARQUES, brasileiro, casado, militar, portador da CI nº 119.605 SSP/PB e do CPF nº 569.763.134-00, residente e domiciliado nesta capital, na Rua Funcionário Público Paulo Antonio Bastos Portela, nº 181, Valentina de Figueiredo, conforme procuração lavrada em notas do Cartório Toscano de Brito Serviço Notarial e Registral, da Comarca de João Pessoa/PB, as Fls. 014, no Livro 0186, em data de 25 de Junho de 2015.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob o nº 107.252.

AV: 1 MATRÍCULA 167593 - João Pessoa, 26/01/2016.
ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que em conformidade com Planta aprovada em 29/11/2013, Alvará de Licença para

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLNS6-ZBB5A-TFHUD-AG5XY>



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

Construção nº. 2013/002194, processo nº. 2013/093205 de 29 de Novembro de 2013, Licença de Habitação n.º 2015/012356, processo nº. 2015/116384, de 02 de Dezembro de 2015, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 000012016-88888229, CEI n.º 51.233.90229/67, emitida em 06/01/2016 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: ACN25213-1LLI. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 2 MATRÍCULA 167593 - João Pessoa, 26/01/2016.
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 9860. Selo 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. 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 4 de 9

fiscalização: ACL43534-4AZQ. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 3 MATRÍCULA 167593 - João Pessoa, 14/07/2017.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, sob nº 8.4444.1602208-2, assinado pelas partes em data de 05/07/2017 (cinco de Julho de dois mil e dezessete).
VENDEDOR(A)(AS)(ES): NAIRA SOUZA BARBOSA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/11/1981, vendedora, portadora de identidade nº MG-13.699.997, expedida por SSP/MG em 08/08/2001 e do CPF 063.518.416-82, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Rua Jacaranda 641, Aboboras em Itabira/MG, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 202 (duzentos e dois) - 1º (primeiro) Andar do Prédio Residencial Caparica, n.º 23 (vinte e três) da Rua Clécio Ribeiro de Sousa, no bairro de Paratibe, nesta capital, composto de: 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) quarto, 01 (um) w.c. social, 01 (uma) suíte, 01 (uma)

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 5 de 9

vaga de garagem descoberta no pavimento térreo, com área de 43,2700m² (quarenta e três virgula dois sete zero zero metros quadrados) e fração ideal de 0,1925 (zero virgula um nove dois cinco). Com área real privativa de 43,2700m² (quarenta e três virgula dois sete zero zero metros quadrados), área real de uso comum de 1,8311m² (um virgula oito três um um metros quadrados), área real global de 45,1011m² (quarenta e cinco virgula um zero um um metros quadrados), área total equivalente de 45,1011m² (quarenta e cinco virgula um zero um um metros quadrados), fração ideal de 0,1925m² (zero virgula um nove dois cinco metros quadrados) e cota ideal do terreno de 38,5084m² (trinta e oito virgula cinco zero oito quatro metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 51.196.0210.0000.0004, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): VICTOR BRENNER COUTINHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/12/1990, servidor publico federal, portador(a) de CNH nº 04615703954, expedida por DETRAN/PE em 21/03/2014 e do CPF 077.298.734-35 solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Paulino Dos Santos Coelho, 661, Ap

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 9

201 BL B, Jardim Cidade Universitária em João Pessoa/PB.
No valor de R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais).
Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº
2017/008577. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização:
AFG99249-1MCG. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 4 MATRÍCULA 167593 - João Pessoa, 14/07/2017.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o
contrato supra mencionado, o(a)(s)
DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): VICTOR BRENNER
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\$
94.800,00, sendo R\$ 24.200,00 referente aos recursos
próprios já pagos em moeda corrente. FORMA DE PAGAMENTO:
a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no
valor total de R\$ 529,73, com juros nominal de 5.0000% ao
ano e efetiva de 5.1161% ao ano, e valor da
garantia/fiduciária de R\$ 120.000,00, com vencimento da
1ª prestação em data de 07/08/2017. O imóvel objeto desta
matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na

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

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\$ 917,15; FARPEN: R\$ 110,02; FEPJ: R\$ 168,76; ISS: R\$ 45,86; MP: R\$ 14,67. Selo de fiscalização: AFG99250-M806. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 5. MATRÍCULA 167593, CNM: 069161.2.0167593-02 - João Pessoa, 23/12/2024. Protocolo nº 347802, datado de 23/05/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 26/11/2024 (vinte e seis de novembro 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 devedor fiduciante VICTOR BRENNER COUTINHO, inscrito no CPF nº 077.298.734-

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

35. 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 **51.196.0210.0000.0004**, 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\$ 125.157,54 (cento e vinte e cinco mil, cento e cinquenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2024/025810. COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 115,15, MP no valor de R\$ 10,01, FARPEN no valor de R\$ 78,83, ISS no valor de R\$ 31,29, sendo os Emolumentos R\$ 625,79. Selo Digital: **APV39202-01K2**. O referido é verdade, 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



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

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: **AQL79736-8FR9**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 14 de Janeiro 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