



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 23120600181, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 139940**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 301 - 2º Andar do Prédio Residencial Multifamiliar nº. 122 da Rua Hely Guerra De Andrade Lima, bairro Gov. Ernani Satiro, nesta capital, composto de Terraço, sala de estar, sala de jantar, 02 quartos sendo um suíte, WC social, cozinha, área de serviço, e 01 vaga de garagem no pav. Pilotis, área privativa real de 60,74, área de uso comum real de 34,95, área real total de 95,69, área equivalente de construção de 85,09, coeficiente de proporcionalidade de 0,1322, fração ideal de 13,22%, cota ideal do terreno de 52,88. Cadastrado na PMJP sob nº 36.246.0112.0000.006.

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 8

Proprietário: NAYLLA DINIZ RAMALHO, brasileira, solteira, estudante, portadora da Cédula de Identidade nº 3.361.879-SSP/PB e inscrita no C.P.F./MF. sob o nº 007.798.504-40, residente e domiciliada na Avenida Argemiro de Figueiredo, nº 77, Apto 104, Bessa, nesta capital.

Registro Anterior: Matrícula nº 92.896

AV: 1 MATRÍCULA 139940 - João Pessoa, 27/05/2013.
ABERTURA DE MATRICULA. De conformidade com Planta aprovada em 27/11/2012, Alvará de Licença para Construção nº. 2012/002151, processo nº. 2012/108369 de 27/11/2012, Licença de Habitação nº. 2013/004346, processo nº. 2013/048226, de 10/05/2013, expedida pela Secretaria de Planejamento(SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, nº. 000322013-13001235, CEI nº. 70.010.65235/61, emitida em 27/05/2013, Escritura Particular de Convenção de Condomínio, Quadro Demonstrativo NBR-12.721, e demais

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



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

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 139940 - João Pessoa, 19/06/2013.
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 12/06/2013.
VENDEDOR(A)(AS)(ES): NAYLLA DINIZ RAMALHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/09/1989, administradora, portador(a) da carteira de identidade RG nº 3361879, expedida por SSP/PB em 06/07/2005 e do CPF 007.798.504-40, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av. Governador Argemiro De Figueiredo, 77, Apto 104, Jardim Oceania 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): JACYARA CELESTINO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em

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.ti.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/JG5SB-77YL7-M2D7E-WYFU9>



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

09/10/1989, administrador, portador(a) da carteira de identidade RG nº 3251528, expedida por SSP/PB em 01/07/2004 e do CPF 073.860.894-73, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av. Juarez Távora, 3199, Torre em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 129.300,00. Tendo o valor fiscal de R\$ 129.300,00, conforme guia de ITBI nº 2013/007248. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 3 MATRÍCULA 139940 - João Pessoa, 19/06/2013. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): JACYARA CELESTINO DA SILVA, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$ 99.000,00, sendo R\$ 21.083,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 9.217,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 300 prestações mensais, no valor total de R\$ 590,31, com juros nominal de 5,0000% ao ano e

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.ti.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/JG5SB-77YL7-M2D7E-WYFU9>



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

efetiva de 5,1161% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 129.300,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 12/07/2013. 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\$ 941,88; FARPEN: R\$ 81,60; FEPJ: R\$ 26,00; ISS: R\$ 47,10; MP: R\$ 2,26. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4 MATRÍCULA 139940 - João Pessoa, 30/04/2020.
Protocolado sob nº 252.816, datado de 30/04/2020.
AVERBAÇÃO DO ADITIVO DE RETIFICAÇÃO DE UNIDADE RESIDENCIAL. Certifico que de acordo com requerimento formulado por ELISSON CRUZ CARDOSO, portador(a) do CPF sob nº 097.914.284-92, e , Aditivo de Retificação da Convenção de Condomínio e dos Quadros da NBR 12.721, nos

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 8

termos da Lei Federal 6.015 de 19.12.1973, procedo à averbação de inclusão do Nome do Condomínio do imóvel constante da presente matrícula que passa a ser a seguinte: Apartamento nº 301 - 2º Andar do Prédio Residencial Sandra Diniz nº. 122 da Rua Hely Guerra De Andrade Lima, bairro Gov. Ernani Satiro, nesta capital, composto de Terraço, sala de estar, sala de jantar, 02 quartos sendo um suíte, WC social, cozinha, área de serviço, e 01 vaga de garagem no pav. Pilotis, área privativa real de 60,74, área de uso comum real de 34,95, área real total de 95,69, área equivalente de construção de 85,09, coeficiente de proporcionalidade de 0,1322, fração ideal de 13,22%, cota ideal do terreno de 52,88. Cadastrado na PMJP sob nº 36.246.0112.0000.006.. Emolumento Base R\$ 89,47; FEPJ R\$ 16,46; MP R\$ 1,43; ISS R\$ 4,47; FARPEN R\$ 19,33; Despesas Administrativas R\$ 5,40; Total R\$ 133,86. Selo de fiscalização: AJI60210-UHRA. Dou fé. O Oficial do Registro. _____

AV: 5. MATRÍCULA 139940, CNM: 069161.2.0139940-26 - João Pessoa, 08/11/2023. Protocolo nº 297923, datado 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. 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/JG5SB-77YL7-M2D7E-WYFU9>



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

10/08/2022. **CONSOLIDAÇÃO (CEF)**. De acordo com o requerimento datado de 21/06/2023 (vinte e um de junho de dois mil e vinte e três), 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 **JACYARA CELESTINO DA SILVA**, inscrito no CPF nº 073.860.894-73. 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 36.246.0112.0000.0006, 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\$ 139.883,85 (cento e trinta e nove mil, oitocentos e oitenta e três reais e oitenta e cinco centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2023/010311. **COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 128,69, MP no valor de R\$ 11,19, ISS no valor de R\$ 34,97, sendo

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 8 de 8

os Emolumentos R\$ 699,42. Selo Digital: **ANG81631-CFUY**. O
referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$23,00, MP no valor de
R\$2,00, FARPEN no valor de R\$ 3,04, ISS no valor de R\$
6,25, sendo os Emolumentos R\$ 125,00. Selo Digital:
AOZ68239-PG24. Confira a autenticidade em
<https://selodigital.tjpb.jus.br>



João Pessoa - PB, 06 de Dezembro de 2023.

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

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para validar 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/JG5SB-77YL7-M2D7E-WYFU9>