



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 25110700022, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 126988**, o seguinte teor:

Imóvel: Coeficiente de proporcionalidade ou fração ideal de 0,00592 do lote de terreno próprio sob nº 1036 da quadra 115, situado no bairro das Industrias, nesta Capital, medindo 170m00 de largura na frente e 170m00 de largura nos fundos, por 70m00 de comprimento do lado direito e 69m00 de comprimento do lado esquerdo, limitando-se pela frente com a Rua dos Diamantes, lado direito com o lote 1060, lado esquerdo o lote 866 e fundos com o lote quadra 330, onde será edificado o Prédio Residencial Waldemar Nóbrega, da Rua dos Diamantes, s/nº, Bairro das Industrias, nesta Capital. A unidade nº 103 do Bloco A, possui os seguintes ambientes e áreas: 02 quartos, sala de estar/jantar, WC social,

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 8

cozinha, serviço. Possui área privativa real de 48,42m², área de estacionamento descoberto de 11,50m², área de uso comum de 36,30m², área total de 84,72m², coeficiente de proporcionalidade e fração ideal de 0,00592, cota ideal de terreno de 68,38m², área equivalente de 53,14m².

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA CCA LTDA, CNPJ 03406567000150 sito a Rua Borja Peregrino, 210, SALA 303, Torre, em João Pessoa/PB neste ato representada por CLEIDSON DE JESUS DE ALBUQUERQUE RIBEIRO, nacionalidade brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 26/12/1949, empresário, portador da carteira de identidade CNH 02200486605, expedida por DNT/PB em 18/04/2007 e do CPF 098.634.194-00.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 100.127

R: 1 MATRÍCULA 126988 - João Pessoa, 14/02/2012.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mutuo 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



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 8

construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio a produção - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, assinado pelas partes em data de 12/01/2012. VENDEDOR(A)(ES): CONSTRUTORA CCA LTDA, CNPJ 03406567000150 sito a Rua Borja Peregrino, 210, SALA 303, Torre, em João Pessoa/PB neste ato representada por CLEIDSON DE JESUS DE ALBUQUERQUE RIBEIRO, nacionalidade brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 26/12/1949, empresário, portador da carteira de identidade CNH 02200486605, expedida por DNT/PB em 18/04/2007 e do CPF 098.634.194-00, VENDEU(RAM) o imóvel constante da matrícula supra, a(os) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): NATHALICIO TEIXEIRA DAS NEVES, nacionalidade Brasileira, solteiro, nascido em 30/12/1989, vendedor com varej e atacad, portador da carteira de identidade CI 3944228, expedida por OTOE/PB em 23/02/2011 e do CPF 093.431.544-29, residente e domiciliado em Rua Vicente Costa Filho, 684, Varjão, 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

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/TEXCY-PX7DX-WG4CT-T4Q9H>



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

João Pessoa/PB. No valor de R\$ 72.000,00. Tendo o mesmo valor fiscal Conforme guia de ITBI nº 2012/000742. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 2 MATRÍCULA 126988 - João Pessoa, 14/02/2012.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, a(os) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): NATHALICIO TEIXEIRA DAS NEVES, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$ 52.000,00, sendo R\$ 3.000,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 17.000,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 5.918,01 referente a compra do terreno. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 300 prestações mensais, no valor total de R\$ 397,77, com juros nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1163% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 72.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de acordo com a cláusula sétima do referido contato. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído 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

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 8

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\$ 546,25; FARPEN: R\$ 77,50; FEPJ: R\$ 16,39. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 3 MATRÍCULA 126988 - João Pessoa, 20/11/2012.
AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Certifico de acordo com Art. 246 da Lei Federal 6.015/73, Planta aprovada em 02/12/2009, Alvará de Licença para Construção nº. 2009/002015, processo nº. 2009/114789 de 02/12/2009, Licença de Habitação n.º 2012/011669, processo nº. 2012/109643, de 26/10/2012, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 000602012-13001432, CEI n.º 70.002.64432/75, emitida em 16/11/2012,

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 8

procedo à averbação de construção da Apartamento nº 103 - Térreo do bloco A do Prédio Residencial Waldemar Nóbrega nº. 650 da Rua Dos Diamantes, bairro Das Industrias, nesta capital, composto de 02 quartos, sala de estar/jantar, WC social cozinha, serviço, área real privativa de 48,42m², área real comum de 36,30m² sendo 11,50m² uma vaga de estacionamento descoberto, área real total de 84,72m², coeficiente de proporcionalidade e fração ideal de 0,00592, cota ideal de terreno de 69,44m² e área equivalente de 53,14m². Cadastrado na PMJP sob nº 34.221.1036.0000.003.. Cadastrado na PMJP 34.221.1036.0000.002. Dou fé. O Oficial de Registro

AV: 4. MATRÍCULA 126988, CNM: 069161.2.0126988-82 - João Pessoa, 28/10/2025. Protocolo nº 372585, datado de 20/02/2025. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 08/10/2025 (oito de outubro 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

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 8

de mora do(s) devedor(es) fiduciante(s) **NATHALICIO TEIXEIRA DAS NEVES**, inscrito no CPF nº **093.431.544-29**. 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 **34.221.1036.0000.0003**, 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\$ 127.080,00 (cento e vinte e sete mil e oitenta reais)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **014251/25-93. COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 116,91, MP no valor de R\$ 10,17, FARPEN no valor de R\$ 82,15, ISS no valor de R\$ 31,77, sendo os Emolumentos R\$ 635,40. Selo Digital: **AQZ11869-E1S8**. O Escrevente: Jose Felipe Gomes Diniz. Dou fé.

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





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

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: **ART01724-FTTL**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 07 de Novembro 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

