



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 24012300030, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 106537**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 403 do Prédio Residencial Mariana nº. 92 da Rua Sem Nome 116/040, bairro Mangabeira, nesta capital, composto de varanda , sala de estar/jantar, 3 (três) quartos sendo um suite, cozinha/área de serviço e no pavimento térreo uma vaga descoberta de garagem. Área Real Privativa 76,07 m², Área de Vaga de Garagem 11,50 m², Área de Uso Comum 4,70 m², Área Real Total 92,27 m², Área Equivalente de Construção 80,49 m², Cota Ideal do Terreno 61,09 m², Coeficiente de Proporcionalidade 0,0797. Cadastrado na PMJP sob nº 53.323.0188.000.015.

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 2 de 7

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA CCA LTDA, com sede nesta cidade, na rua Borja Peregrino, n. 210 - sala 302, inscrita no CGC/MF sob n. 03.406.567/0001-50, representada neste ato por seu sócio majoritário CLEIDSON DE JESUS ALBUQUERQUE RIBEIRO e sua esposa Dra. LIGIA BORGES DE MIRANDA RIBEIRO, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, ele empresário e cirurgião dentista e ela cirurgiã dentista, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua João Batista Fernandes, 77, bairro Bessa, portadores do CPF sob n. 098.634.194-00 e 072.410.384-87 e Cédula de identidade RG sob n. 759.328-SSP/PB e 149.038-SSP/PB.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 87.100

AV: 1 MATRÍCULA 106537 - João Pessoa, 18/08/2009. De conformidade com Planta aprovada em 14.04.2009, Alvará de Licença para Construção nº. 2009/000443, processo nº. 2009/120140 de 14.04.2009, Licença de Habitação n.º 2009/003275, processo nº. 2009/069915, de 11.08.2009,

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

expedida pela Secretaria de Planejamento(SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 181712009-13001040, CEI n.º 39.070.04624/74, emitida em 17.08.2009, 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 106537 - João Pessoa, 30/09/2009.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - recursos FGTS - Programa minha casa, minha vida - PMCMV, assinado pelas partes em data de 23/09/2009. VENDEDORA: CONSTRUTORA CCA LTDA, CNPJ nº 03.406.567/0001-50, sito a Rua Borja Peregrino, 210, Sala 303, Torre, em João Pessoa/PB, neste ato representada por CLEIDSON DE JESUS DE ALBUQUERQUE RIBEIRO, brasileiro, casado no regime 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



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

comunhão universal de bens, nascido em 26/12/1949, empresário, portador da carteira de identidade CNH 02200486605 DNT/PB, expedida em 18/04/2007 e do CPF nº 098.634.194-00, VENDEU o imóvel constante da matrícula supra, a(os) COMPRADOR(ES) / DEVEDOR(ES) / FIDUCIANTE(S): MARIA DAS GRAÇAS FERREIRA DE ARAUJO, brasileira, solteira, nascida em 27/02/1978, proprietária estabelecimento comercial, portadora da carteira de identidade RG 2059115 SSP/PB, expedida em 20/04/1994 e do CPF nº 028.222.074-70, residente e domiciliada em Rua Josefa Taveira, 2006, Mangabeira II, em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 76.000,00, tendo o valor fiscal de R\$ 77.016,00, conforme guia de ITBI nº 2009/010087. COM CONDIÇÕES. Dou fé. Oficial do Registro_____

R: 3 MATRÍCULA 106537 - João Pessoa, 30/09/2009.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(s) DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S): MARIA DAS GRAÇAS FERREIRA DE ARAUJO, acima qualificada, adquiriu um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor 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/4VPZ9-4HKEE-CA3HZ-QWL5E>



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

R\$ 55.800,00, sendo R\$ 3.200,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 17.000,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 300 prestações mensais, no valor total de R\$ 418,49, com juros nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1163% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 77.591,40, com vencimento da 1ª prestação em data de 23/10/2009. 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. Emolumento: FARPEN: R\$ 12,07. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4. MATRÍCULA 106537, CNM: 069161.2.0106537-34 - João Pessoa, 04/01/2024. Protocolo nº 295136, 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



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

11/07/2022. **CONSOLIDAÇÃO (CEF)**. De acordo com o requerimento datado de 13/09/2023, 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 **MARIA DAS GRACAS FERREIRA DE ARAUJO**, inscrito no CPF nº 028.222.074-70. 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 53.323.0188.0000.0015 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\$ 129.178,00 (cento e vinte e nove mil, cento e setenta e oito reais), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2023/015487. **COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 118,84, MP no valor de R\$ 10,33, ISS no valor de R\$ 32,29, sendo os Emolumentos R\$ 645,89. Selo

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 7 de 7

Digital: **ANT95824-28DI**. O referido é verdade, Dou fé. O
Oficial do Registro_____

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$24,95, MP no valor de
R\$2,17, FARPEN no valor de R\$ 3,14, ISS no valor de R\$
6,78, sendo os Emolumentos R\$ 135,59. Selo Digital:

APC98966-01FX. Confira a autenticidade em

<https://selodigital.tjpb.jus.br>



João Pessoa - PB, 23 de Janeiro 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

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/4VPZ9-4HKEE-CA3HZ-QWL5E>