



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 25071100330, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 174392**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 201 - 1º Andar do Prédio Residencial São Guilherme, n.º 66 da Rua Tenente Berto Luiz Gomes, bairro Paratibe, nesta capital, composto de 01 (uma) sala de estar / jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 quarto com wcb reversível, 01 (um) quarto social, 01 (um) wc social e uma vaga de garagem descoberta, com área privativa principal 37,5700m², área de uso comum 40,4407m², área real total 78,0107m², área equivalente de construção 56,1287m², coeficiente de proporcionalidade 0,099468 e fração ideal do terreno 33,8191m². Cadastrado na PMJP sob nº 51.012.0210.0000.004.

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. 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 9

PROPRIETÁRIO: JOÃO GUEDES MILANEZ, brasileiro, construtor, portador do RG nº 313653-SSDS/PB e inscrito no CPF/MF nº 181.449.934-20 e sua esposa GRACIETE MARIA MILANEZ, brasileira, professora, portadora da identidade nº 689990-SSDS/PB e inscrita no CPF/MF nº 455.809.794-87, ambos casados sob comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Mesquita Filho, 128, apto 204, bairro Bessa, João Pessoa/PB.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula n.º 60.379.

AV: 1 MATRÍCULA 174392 - João Pessoa, 25/10/2016. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que em conformidade com Planta aprovada em 11/09/2015, Alvará de Licença para Construção nº. 2015/001562, processo nº. 2015/083095 de 11/09/2015, Licença de Habitação n.º 2016/010992, processo nº. 2016/077908, de 15/09/2016, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 002642016-88888613, CEI n.º 51.237.05613/63,

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



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 9

emitida em 11/10/2016 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: ADY97391-9GXD. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2 MATRÍCULA 174392 - João Pessoa, 25/10/2016.
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 devida Averbação da Comunicação do Registro da Convenção de Condomínio, procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, e registrado sob nº 10.470. Selo de fiscalização: ADZ59954-IKQD. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 3 MATRÍCULA 174392 - João Pessoa, 20/04/2017.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito

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 4 de 9

individual FGTS/programa minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, sob nº 8.4444.1520254-0 assinado pelas partes em data de 11/04/2017 (onze de abril de dois mil e dezessete). VENDEDOR(A)(AS)(ES): JOÃO GUEDES MILANEZ, nacionalidade brasileira, nascido em 01/06/1948, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 313653, expedida por SDS/PB em 03/06/2014 e do CPF nº 181.449.934-20, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 838, no Livro nº 75 - Registro Auxiliar do 1º Cartório de Registro Civil de Campina Grande/PB, e sua cônjuge GRACIETE MARIA MILANEZ, nacionalidade brasileira, nascida em 21/05/1947, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 689990, expedida por SSP/PB em 22/05/2012 e do CPF nº 455.809.794-87, residentes e domiciliados em Rua Joaquim Mesquita Filho S/Nº, Apto 204, Jardim Oceania em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 201 (duzentos e um) - 1º (primeiro) Andar do Prédio Residencial São Guilherme, n.º 66 (sessenta e seis) da Rua Tenente Berto Luiz Gomes, bairro Paratibe, nesta

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 5 de 9

capital, composto de 01 (uma) sala de estar / jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 quarto com wcb reversível, 01 (um) quarto social, 01 (um) wc social e uma vaga de garagem descoberta, com área privativa principal 37,5700m² (trinta e sete vírgula cinco sete zero zero metros quadrados), área de uso comum 40,4407m² (quarenta vírgula quatro quatro zero sete metros quadrados), área real total 78,0107m² (setenta e oito vírgula zero um zero sete metros quadrados), área equivalente de construção 56,1287m² (cinquenta e seis vírgula um dois oito sete metros quadrados), coeficiente de proporcionalidade 0,099468 (zero vírgula zero nove nove quatro seis oito) e fração ideal do terreno 33,8191m² (trinta e três vírgula oito um nove um metros quadrados), cadastrado na PMJP sob nº 51.012.0210.0000.0004, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): MICHEL PLATINE NÓBREGA DE CARVALHO, nacionalidade brasileira, nascido em 17/08/1991, trabalhador dos serviços de contabilidade, de caixa, portador da Carteira de Identidade nº 3633728, expedida por SDS/PB em 19/11/2012 e do CPF nº

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9TWU-2P2EN-QHCN5-E5Q2P>

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 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

016.196.994-19, solteiro, residente e domiciliado em Avenida Cruz das Armas, 544, Cruz das Armas em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2017/003928. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AEU24752-EZWX. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 4 MATRÍCULA 174392 - João Pessoa, 20/04/2017. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): MICHEL PLATINE NÓBREGA DE CARVALHO, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/NF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 84.000,00, sendo R\$ 1.166,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 19.834,00 referente aos descontos concedidos pelo FGTS. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 466,99, com juros nominal de 5.50% ao ano e efetiva de 5.6408% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 105.000,00, com vencimento da

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

1º prestação em data de 11/05/2017. 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\$ 824,15; FARPEN: R\$ 110,02; FEPJ: R\$ 151,65; ISS: R\$ 41,21; MP: R\$ 13,18. Selo de fiscalização: AEU24753-DWHW. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 5. MATRÍCULA 174392, CNM: 069161.2.0174392-72 - João Pessoa, 26/05/2025. Protocolo nº 347504, datado de 21/05/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 15/01/2025 (quinze de janeiro 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 8 de 9

de mora do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MICHEL PLATINE NOBREGA DE CARVALHO**, inscrito no CPF nº **016.196.994-19**. 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 **51.012.0210.0000.0004**, 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\$ 109.718,43 (cento e nove mil, setecentos e dezoito reais e quarenta e três centavos)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2025/000674**. **COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 100,94, MP no valor de R\$ 8,78, FARPEN no valor de R\$ 81,07, ISS no valor de R\$ 27,43, sendo os Emolumentos R\$ 548,59. Selo Digital: **AQG28133-PM5P**. 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

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/F9TWU-2P2EN-QHCN5-E5Q2P>



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: **ARE60384-JE2X**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 14 de Julho 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. 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