



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 25091600499, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 106251**, o seguinte teor:

Imóvel: Casa n.º 106 do Condomínio Residencial Multifamiliar, n.º. 38 da Rua Alcides Ribeiro Da Silva, bairro Gramame, nesta capital, construída de tijolos e coberta com telhas, edificada em terreno próprio, composta de Sala de Estar/Jantar, 02 (dois) Quartos sociais, 01(um) wc social, Cozinha e Quintal, possuindo uma Área de Construção Privativa Real Global de 46,13m2, Fração Ideal de 0,125 e Cota Ideal do Terreno de 100,00m2, uma área de Uso Privativo de quintal de 8,91 m2 e 01 (uma) vaga de estacionamento descoberto para automóveis, limitando-se pela frente com o acesso do condomínio, lado direito com a casa nº 108, do lado

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 2 de 7

esquerdo com a casa nº 104 e nos fundos com o lote nº 210. Cadastrada na PMJP sob nº 56.083.0285.0000.006.

PROPRIETÁRIO: FLAVIO MAROJA PEDROSA, brasileiro, divorciado, portador da Cédula de Identidade nº 1.047.545-SSP/PB e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 556.999.364-91, residente e domiciliado na Rua Rita de Alencar Carvalho Luna, nº 72, Apto 1203, Brisamar, nesta capital

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 100.247

AV: 1 MATRÍCULA 106251 - João Pessoa, 27/07/2009. De conformidade com Planta aprovada em 29.01.2009, Alvará de Licença para Construção nº. 2009/000105, processo nº. 2009/121027 de 29.01.2009, Licença de Habitação nº. 2009/002855, processo nº. 2009/060345, de 15.07.2009, expedida pela Secretaria de Planejamento(SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 145902009-13001040, CEI

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 3 de 7

n.º 51.201.86231/68, emitida em 13.07.2009, 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_____

AV: 2 MATRÍCULA 106251 - João Pessoa, 30/07/2009. Certifico de acordo com requerimento formulado por FLAVIO MAROJA PEDROSA, re-ratificação de convenção do condômino e NBR 12.721, nos termos da Lei Federal 6.015 de 19.12.1973, que a casa supra possui, além dos cômodos já citados, um terraço, com uma área de construção privativa real global de 50,00m². Dou fé. O Oficial do Registro.

R: 3 MATRÍCULA 106251 - João Pessoa, 05/02/2010. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo

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 às 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

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/FG758-X3JF7-VPG7M-N232K>



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

com obrigações e alienação fiduciária -carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, assinado pelas partes em data de 29.12.2009. VENDEDOR: FLÁVIO MAROJA PEDROSA, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 05/09/1968, construtor, portador da carteira de identidade CNH 00397531646, expedida por CNT/PB em 24/03/2009 e do CPF 556.999.364-91 , residente e domiciliado em Rua RITA DE ALENCAR C LUNA, 72, AP 1203, BRISAMAR, em JOÃO PESSOA/PB, VENDEU o imóvel constante da matrícula supra, a(os) COMPRADOR(ES) / DEVEDOR(ES) / FIDUCIANTE(S): ADRIANA SILVA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 26/06/1975, professor ensino de 1 e 2 grau, portadora da carteira de identidade ID 1812040, expedida por SSP/PB em 21/10/1997 e do CPF 981.399.674-91 , residente e domiciliada em Rua DOIS DE FEVEREIRO, 1569, VARJÃO, em JOÃO PESSOA/PB. No valor de R\$ 52.000,00. Conforme guia de ITBI nº 2010/000570. COM CONDIÇÕES. Dou fé. Oficial do Registro_____

R: 4 MATRÍCULA 106251 - João Pessoa, 05/02/2010.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o

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/FG758-X3JF7-VPG7M-N232K>



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

contrato supra mencionado, o(s)
DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ADRIANA SILVA DOS SANTOS,
acima qualificada, adquiriu um financiamento junto a
CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de
R\$ 35.000,00, sendo R\$ 17.000,00 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\$ 253,20, com juros nominal
de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5941% ao ano, e valor da
garantia/fiduciária de R\$ 55.000,00, com vencimento da 1ª
prestação em data de 29.01.2010. 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; FARPEN: R\$ 12,61. 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 6 de 7

AV: 5. MATRÍCULA 106251, CNM: 069161.2.0106251-19 - João Pessoa, 04/11/2024. Protocolo nº 335809, datado de 29/12/2023. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 14/10/2024 (quatorze de outubro 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 ADRIANA SILVA DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 981.399.674-91. 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 56.083.0285.0000.0006, 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\$ 78.421,00 (setenta e oito mil, quatrocentos e vinte e um reais), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI 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



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

2024/021973. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 72,15, MP no valor de R\$ 6,27, FARPEN no valor de R\$ 75,91, ISS no valor de R\$ 19,61, sendo os Emolumentos R\$ 392,11. Selo Digital: **APQ92461-0CEG**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

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: **ARL36206-5STA**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 17 de Setembro 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



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/FG758-X3JF7-VPG7M-N232K>