



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 25091700008, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 186299**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 301 - 2º Andar, localizado na posição oeste, do Condomínio Residencial Ana Beatriz, nº. 184, situado na Rua Prefeito Severino Alves da Silveira, bairro Gramame, nesta capital, composto de sala, 02 (dois) quartos, sendo uma suíte, WCB social, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem descoberta para veículo de passeio, com área privativa de 59,02m², área de uso comum de divisão não proporcional vinculada a unidade de 11,50m², área de uso comum real de 18,11m², área real total de 86,41m², área equivalente de construção de 63,64m², fração ideal de 16,98%, cota ideal de 53,98m². Cadastrado na PMJP sob nº 58.036.0247.0000.0005.

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: NOGUEIRA TNORTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI, inscrita sob o CNPJ/MF 24.996.676/0001-45, situada na Rua Clemente Rosas, 277, anexo a CXPST 14 no Bairro Torre da cidade João Pessoa - PB, neste ato representada pelo sócio o Sr. FRANCISCO JOSÉ NOGUEIRA, Brasileiro, casado, empresário, portador da RG sob nº 3.102.744 2ª Via SSDS/PB e inscrito no CPF/MF sob nº 388.579.603-15, residente e domiciliado na Avenida Erandir Belo Peixoto, nº 150, apto 102, Cuiá, João Pessoa/PB.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 174.687.

AV: 1 MATRÍCULA 186299 - João Pessoa, 12/03/2018. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo com requerimento formulado por FRANCISCO JOSÉ NOGUEIRA, portador(a) do CPF sob nº 388.579.603-15, e em conformidade com Planta aprovada em 02/03/2018, Alvará de Licença para Construção nº. 2016/001598, processo 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. 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



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

2016/104503 de 15/12/2016, Licença de Habitação n.º 2018/002136, processo n.º. 2018/006656, de 02/03/2018, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 000402018-88888642, CEI n.º 51.238.11642/73, emitida em 21/02/2018 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: AGA37604-N7D3. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2 MATRÍCULA 186299 - João Pessoa, 12/03/2018.
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 11.492. Selo de fiscalização: AGC30450-KIY3. 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



onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SM6J5-WPV9E-B9E4S-JNWLZ>

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 4 de 9

R: 3 MATRÍCULA 186299 - João Pessoa, 07/06/2018.
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 individual FGTS/programa minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), sob nº 8.4444.1846886-0 assinado pelas partes em data de 30/05/2018 (trinta de maio de dois mil e dezoito). **VENDEDOR(A)(AS)(ES): NOGUEIRA TNORTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ 24.996.676/0001-45, situada em Rua Clemente Rosas, 277, Anx A Cp 14, Torre em João Pessoa/PB, representada neste ato pelo(s) sócio(s) **FRANCISCO JOSÉ NOGUEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/07/1971, administrador, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3102744, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 28/08/2012 e do CPF 388.579.603-15, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Erandir Belo Peixoto, 150, Apt 102, Cuia em João Pessoa/PB, **VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 301**

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 5 de 9

(trezentos e um) - 2º (segundo) Andar, localizado na posição oeste, do Condomínio Residencial Ana Beatriz, nº. 184 (cento e oitenta e quatro), situado na Rua Prefeito Severino Alves da Silveira, bairro Gramame, nesta capital, composto de sala, 02 (dois) quartos, sendo uma suíte, WCB social, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem descoberta para veículo de passeio, com área privativa de 59,02m² (cinquenta e nove vírgula zero dois metros quadrados), área de uso comum de divisão não proporcional vinculada a unidade de 11,50m² (onze vírgula cinquenta metros quadrados), área de uso comum real de 18,11m² (dezoito vírgula onze metros quadrados), área real total de 86,41m² (oitenta e seis vírgula quarenta e um metros quadrados), área equivalente de construção de 63,64m² (sessenta e três vírgula sessenta e quatro metros quadrados), fração ideal de 16,98% (dezesseis vírgula noventa e oito por cento), cota ideal de 53,98m² (cinquenta e três vírgula noventa e oito metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 58.036.0247.0000.0005. constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) /

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 6 de 9

FIDUCIANTE(S): PAULO ROBERTO SOUZA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 12/02/1985, motorista, portador do RG nº 3087740, expedida por SSP/PB em 09/01/2003 e do CPF nº 340.503.638-01, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge RUTE MOREIRA SOUZA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 20/08/1992, vendedora domicilio ambulantes bancas, portadora do RG nº 3311489, expedida por SDS/PB em 26/11/2012 e do CPF nº 089.463.114-44, residentes e domiciliados em Rua José Ferreira de Amorim, nº 198, Colinas do Sul em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2018/006848. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AG096143-KZAU. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 4 MATRÍCULA 186299 - João Pessoa, 07/06/2018.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s)
DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): PAULO ROBERTO SOUZA 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



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 7 de 9

SILVA e sua cônjuge RUTE MOREIRA SOUZA DA SILVA, 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\$ 107.200,00, sendo R\$ 11.220,63 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 8.115,00 referente aos descontos concedidos pelo FGTS e R\$ 7.464,37 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 597,58, com juros nominal de 5.50% ao ano e efetiva de 5.6408% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 134.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 06/07/2018. 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\$ 1.023,14;

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



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

FARPEN: R\$ 112,98; FEPJ: R\$ 188,26; ISS: R\$ 51,16; MP: R\$ 16,37. Selo de fiscalização: AG096144-3N2H. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 5. MATRÍCULA 186299, CNM: 069161.2.0186299-47 - João Pessoa, 03/09/2025. Protocolo nº 358125, datado de 11/09/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 13/08/2025 (treze de agosto 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 de mora do(s) devedor(es) fiduciante(s) PAULO ROBERTO SOUZA DA SILVA, inscrito no CPF nº 340.503.638-01 e RUTE MOREIRA SOUZA DA SILVA, inscrito no CPF nº 089.463.114-44. Vem requer a V.Sª, 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 58.036.0247.0000.0005, 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

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 9 de 9

diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a leilão público. No valor de **R\$ 141.167,90 (cento e quarenta e um mil, cento e sessenta e sete reais e noventa centavos)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **006929/25-48. COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 129,87, MP no valor de R\$ 11,29, FARPEN no valor de R\$ 83,03, ISS no valor de R\$ 35,29, sendo os Emolumentos R\$ 705,84. Selo Digital: **AQ027909-LZ35**. 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: **ARL36238-KKXZ**. 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. 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

