



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 25052300064, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 123250**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 102 - Térreo do Prédio Residencial Ilha do Sul nº. 53 da Rua Sem Nome 5363, bairro Muçumagro, nesta capital, composto de sala única, dois quartos, circulação, wc social, cozinha com área de serviço cuja área privativa real para a unidade autônoma é de 43,42m² e área de uso comum real de 14,9752m² no total de 58,3952m², possuindo fração ideal de 24,217% e cota ideal do terreno de 48,434m², com área de terreno de uso exclusivo de 9,75m² e uma vaga de garagem descoberta. Cadastrado na PMJP sob nº 50.080.0095.0000.002.

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 2 de 8

PROPRIETÁRIO: Srta. CATIA CILENE FELICIANO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, autônoma, portadora da Cédula de Identidade nº 0.131.261.794-SSP/RJ e inscrita no CPF/MF sob o nº 088.821.577-09, residente e domiciliada na Rua Mourise de Miranda Gusmão, nº 1212, Cristo Redentor, nesta capital, neste ato, representada por seu bastante procurador o Sr. SEVERINO SERAFIM DA SILVA, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade sob nº 725.857-SSP/PB e inscrito no CPF sob nº 281.664.234-04, residente e domiciliado nesta capital a Rua Maria Lima da Silva, nº 122, Mandacarú, nesta capital, conforme instrumento de procuração publica registrada no 1º Ofício de Notas desta capital em seu livro 028-B, fls. 016 em 26.11.2010.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 86.538.

AV: 1 MATRÍCULA 123250 - João Pessoa, 29/06/2011.
ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com Planta aprovada em 29.12.2010, Alvará de Licença para Construção nº. 2010/002616, processo nº. 2010/124491 de 29.12.2010,

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 3 de 8

licença de habitação nº. 2011/003844, processo nº. 2011/064195 de 14.06.2011, expedido pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura desta Capital e CND da Previdência Social nº. 203432011-13001040, CEI nº. 70.006.42631/69, emitida em 22.06.2011, 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 123250 - João Pessoa, 14/10/2011.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária -programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, assinado pelas partes em data de 03/10/2011.
VENDEDORA: CATIA CILENE FELICIANO DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 03/06/1982, domestica, portadora da carteira 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

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 8

identidade RG131261794, expedida por SSP/RJ em 03/01/2008 e do CPF 088.821.577-09, residente e domiciliada em Rua Morise de Miranda Gusmão, 1212, Cristo, em João Pessoa/PB sendo CATIA CILENE FELICIANO DE OLIVEIRA neste ato representada por ELBERT NASCIMENTO OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 23/09/1971, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade RG 1079645, expedida por SSP/RN em 30/11/1999 e do CPF 596.358.864-20 conforme procuração lavrada As folhas 175 do Livro p-122, em 28/07/2011 no primeiro ofício de notas Ofício de Notas de João Pessoa/PB, VENDEU o imóvel constante da matrícula supra, ao COMPRADOR / DEVEDOR / FIDUCIANTE: ELISEU DE SOUSA DANTAS, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 14/05/1981, aux escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade RG 2682423, expedida por SSP/PB em 15/07/2008 e do CPF 047.544.304-76, residente e domiciliado em Rua Gutemberg M Albuquerque, 295, Valentina, em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 80.000,00. 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 5 de 8

2011/011251. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do
Registro_____

R: 3 MATRÍCULA 123250 - João Pessoa, 14/10/2011.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o
contrato supra mencionado, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: ELISEU
DE SOUSA DANTAS, acima qualificado, adquiriu um
financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL, no valor de R\$ 53.300,00, sendo R\$ 9.700,00
referente aos recursos próprios já pagos em moeda
corrente, 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\$ 385,23, com juros nominal de 4,5000% ao ano e
efetiva de 4,5941% ao ano, e valor da garantia/fiduciária
de R\$ 74.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data
de 03/11/2011. 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,

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

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\$ 575,97; FARPEN: R\$ 72,51; FEPJ: R\$ 17,28. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4. MATRÍCULA 123250, CNM: 069161.2.0123250-44 - João Pessoa, 01/04/2025. Protocolo nº 352042, datado de 08/07/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 12/03/2025 (doze de março 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) ELISEU DE SOUSA DANTAS, inscrito no CPF nº 047.544.304-76. 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: Apartamento nº 102 - Térreo do Prédio Residencial Ilha do Sul nº 53 da Rua Luiz Cezar, bairro Muçumagro, nesta capital, cadastrado na PMJP sob nº 50.080.0095.0000.0002,

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

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\$ 93.424,00 (noventa e três mil, quatrocentos e vinte e quatro reais)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2025/003823. COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 85,95, MP no valor de R\$ 7,47, FARPEN no valor de R\$ 80,05, ISS no valor de R\$ 23,36, sendo os Emolumentos R\$ 467,12. Selo Digital: **AQB82052-115Z**. 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: **ARA44706-BVZO**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

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 8

João Pessoa - PB, 23 de Maio de 2025.

Certidão Assinada Digitalmente.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

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/7PLHH-FW7PR-XKFNJ-C66BM>