



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 15

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25052300060, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 298908**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 203 - 1º andar, do Condomínio Residencial Positano, sob nº 59, situado a Rua Cristiane Machado, no bairro de Gramame, nesta capital, constituído de: sala, varanda, 02 (dois) quartos, wc social, cozinha, área de circulação, área de serviço coberta e 01 (uma) vaga de garagem descoberta. área privativa principal 49,82m², área de uso comum de divisão não proporcional vinculada unidade(área de garagem descoberta) 11,50m², área de uso comum real pertinente a unidade 12,63m², área real total 73,95m², coeficiente de proporcionalidade 0,0513, fração ideal 5,13%, cota ideal do terreno 33,86m², limitando-se de frente com os apto 201 e 204 do mesmo prédio, nos fundos com a rua Cristiane Machado, a

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 15

esquerda com o apto 202 do mesmo prédio e a direita com o apto 205 do mesmo prédio. Cadastro na PMJP sob nº 56.205.0344.0000.0008.

PROPRIETÁRIO: JMJ GOLD CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 37.283.190/0001-01, estabelecida na Rua Antônio Rabelo Júnior, nº 161, sala 2301, Miramar, com sede em João Pessoa/PB, CEP: 58.032-090, que possui como sócios, MARINESIO RIBEIRO DO NASCIMENTO FILHO, brasileiro, casado, Empresário, nascido em João Pessoa-PB, aos 05/10/1982, filho de Marinesio Ribeiro do Nascimento e Terezinha Cariry Carvalho Ribeiro, portador da CNH nº 023.407.719.00 - DETRAN/PB, expedida em 11/04/2014, inscrito no C.P.F./MF nº 044.587.244-60, residente e domiciliado na cidade de Cabedelo/PB, na Via Litorânea, s/n, Quadra A, Lote 25, Ponta de Campina, CEP: 58101-650; JOEL FALCONE DE MELO NETO, brasileiro, casado, empresário, nascido em João Pessoa-PB, aos 17/01/1987, filho de Orlando de Sa Júnior e Gianna Ramalho Falcone de Sa, portador da Cédula de Identidade nº 2.852.073 - SSP/PB, expedida em 20/01/2020, inscrito no C.P.F./MF 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 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 15

052.769.904-76, residente e domiciliado à Rua Abelardo da Silva Guimarães Barreto, nº 51, bairro Altiplano Cabo Branco, nesta cidade e OLDAQUE MENDES DE QUEIROZ JUNIOR, brasileiro, casado, empresário, nascido em João Pessoa-PB, aos 01/01/1986, filho de Oldaque Mendes de Queiroz e Maria do Socorro Oliveira Dias, portador da CNH nº 034.360.768.99 - DETRAN/PB, expedida em 15/04/2015, inscrito no C.P.F./MF nº 064.373.074-55, residente e domiciliado à Rua Clovies de Holanda Calado, nº 160, bairro Intermares, na cidade de Cabedelo/PB; sendo neste ato representada por seu administrador MARINESIO RIBEIRO DO NASCIMENTO FILHO, acima qualificado, E-mail: jmjgold@hotmail.com. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 297.579.

AV: 1 MATRÍCULA 298908 - João Pessoa, 14/11/2022. Protocolado sob nº 304.525, datado de 09/11/2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo com requerimento formulado por JOEL FALCONE DE MELO NETO, portador(a) do CPF sob nº 052.769.904-76, e conforme planta aprovada em 21/10/2022, Alvará de Licença para

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 15

Construção nº. 4436.22-JP-ALV, código verificador nº y92fn1fd de 21/10/2022, Licença de Habitação nº 2022/010776, processo nº. 2022/038411, de 09/11/2022, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, aferição nº 90.011.39826/74-001, período: 01/07/2022 a 30/09/2022, emitida em 09/11/2022, e para cumprimento dos preceitos legais do § 1º do Art. 176 da Lei Federal 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e Art. 1.081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado da Paraíba, foi procedida a abertura da presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada, passando todos os atos relacionados a esta unidade a serem praticados na presente matrícula e não mais na matrícula matriz. Emolumento Base: R\$98,70; MP - Ministério Público: R\$ 1,58; ISS - Imposto Sobre Serviços: R\$ 4,93; FEPJ - Fundo Especial do Poder Judiciário: R\$18,16; FARPEN - Fundo de Apoio ao Registro das Pessoas Naturais: R\$18,54; Total: R\$ 141,91. Selo de fiscalização: ANE36758-35HN. 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 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 15

AV: 2 MATRÍCULA 298908 - João Pessoa, 14/11/2022.
Protocolado sob nº 304.525, datado de 09/11/2022.
AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Certifico que a
requerimento formulado pela parte(s) interessada(s),
conforme o § 1º do art. 1081 do Código de Normas
Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado
da Paraíba, e pelo Instrumento de Convenção de Condomínio
elaborada conforme normas contidas no Código Civil a
vista dos arts. 1.333 e seguintes, da Lei 10.406 de 10 de
Janeiro de 2002, subscrita por seus titulares, procedo
nesta data com a devida Averbação da Comunicação do
Registro da Convenção de Condomínio que foi procedida no
Livro nº 3 - Registro Auxiliar sob nº 14.850. Emolumento
Base: R\$98,70; MP - Ministério Público: R\$ 1,58; ISS -
Imposto Sobre Serviços: R\$ 4,93; FEPJ - Fundo Especial do
Poder Judiciário: R\$18,16; FARPEN - Fundo de Apoio ao
Registro das Pessoas Naturais: R\$18,54; Total: R\$ 141,91.
Selo de fiscalização: ANK17929-DP1S. 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 15

AV: 3 MATRÍCULA 298908 - João Pessoa, 14/11/2022.
Protocolado sob nº 304.525, datado de 09/11/2022. REGIME DE AFETAÇÃO. Certifico que de acordo com requerimento formulado pela Empresa JMJ GOLD CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, representada por seu administrador JOEL FALCONE DE MELO NETO, portador(a) do CPF sob nº 052.769.904-76 ambos já qualificados, e com fulcro no Art. 31-A da Lei 4.591/64, procedo neste ato, com a devida a Averbação do registro do Regime de Afetação da Incorporação do Empreendimento no qual está incluído o imóvel da presente matrícula, para a unidade autônoma supra descrita e caracterizada, constituindo-se, destarte, patrimônio de Afetação o conjunto de bens da incorporação, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral dos incorporadores. Selo de fiscalização: ANK17949-NLLK. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4 MATRÍCULA 298908 - João Pessoa, 14/11/2022.
Protocolado sob nº 304.525, datado de 09/11/2022. De acordo com declaração devidamente assinada por JOEL

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 15

FALCONE DE MELO NETO, portador(a) do CPF sob nº 052.769.904-76, e Medida Provisória 996 de 25 de agosto de 2020, bem como Ofício Circular nº 166, de 02 de dezembro de 2020, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça - Poder Judiciário do Estado da Paraíba, procedo neste ato com a AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE em virtude do enquadramento do imóvel constante da presente matrícula ao PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, do Governo Federal, a vista do Art. 42 da Lei 11.977 do Código Civil, garantindo redução de custas extrajudiciais nos atos referentes a construção do empreendimento, na condição de que a Unidade Residencial, acima descrita e caracterizada, tenha destinação exclusivamente residencial, negociada na faixa de preço estabelecida pelo mencionado programa, alienada somente através do mencionado programa e demais regras dispostas em seu regulamento. O descumprimento da declaração implicará o não enquadramento do empreendimento aos descontos de emolumentos previstos. Selo de fiscalização: AMW20640-JPHQ. 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 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 15

R: 5 MATRÍCULA 298908 - João Pessoa, 19/12/2022.
Protocolado sob nº 306.831, datado de 14/12/2022. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela, sob nº 8.4444.2831960-3, assinado pelas partes em data de 12/12/2022 (doze de dezembro de dois mil e vinte e dois). VENDEDOR(A)(AS)(ES): JMJ GOLD CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 37.283.190/0001-01, situada em R Antônio Rabelo Júnior, 161, Sala 2301 Cp.15, Miramar em João Pessoa/PB, e-mail: JOEL_FALCONE@HOTMAIL.COM com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Paraíba, registrada sob NIRE nº 25200896688, representada na conformidade da cláusula VI de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado da Paraíba sob NIRE nº 25200896688, em sessão de 20 de maio 2020, pelo(s) sócio(s) MARINESIO RIBEIRO DO NASCIMENTO FILHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/10/1982, administrador, filho de: TEREZINHA CARIRY CARVALHO RIBEIRO e MARINESIO RIBEIRO DO NASCIMENTO, e-mail:

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 9 de 15

JANUNCIO.PESSOA@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 02340771900, expedida por Detran/PB em 03/05/2019 e do CPF 044.587.244-60, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av. Litorânea, 99, Q A L 25, Cabedelo em Cabedelo/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 203 (duzentos e três) - 1º (primeiro) andar, do Condomínio Residencial Positano, sob nº 59 (cinquenta e nove), situado a Rua Cristiane Machado, no bairro de Gramame, nesta capital, constituído de: sala, varanda, 02 (dois) quartos, wc social, cozinha, área de circulação, área de serviço coberta e 01 (uma) vaga de garagem descoberta. área privativa principal 49,82m² (quarenta e nove vírgula oitenta e dois metros quadrados), área de uso comum de divisão não proporcional vinculada unidade(área de garagem descoberta) 11,50m² (onze vírgula cinquenta metros quadrados), área de uso comum real pertinente a unidade 12,63m² (doze vírgula sessenta e três metros quadrados), área real total 73,95m² (setenta e três vírgula noventa e cinco metros quadrados), coeficiente de proporcionalidade 0,0513 (zero vírgula zero cinco um

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 10 de 15

três), fração ideal 5,13% (cinco vírgula treze por cento), cota ideal do terreno 33,86m² (trinta e três vírgula oitenta e seis metros quadrados), limitando-se de frente com os apto 201 e 204 do mesmo prédio, nos fundos com a rua Cristiane Machado, a esquerda com o apto 202 do mesmo prédio e a direita com o apto 205 do mesmo prédio. Cadastro na PMJP sob nº 56.205.0344.0000.0008, constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): JACKSON SANTOS LIMA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/06/1999, trabalhador de construção civil, filho de: MARIA JOSÉ DA SILVA SANTOS e PAULO FERREIRA DE LIMA, e-mail: JACKSONLIMA@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 678336659, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 24/03/2022 e do CPF 136.160.824-20, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Antônio Francisco De Machado, 19, Várzea Nova em Santa Rita/PB. No valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2022/021160. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: ANI51539-27ZE. 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 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 11 de 15

R: 6 MATRÍCULA 298908 - João Pessoa, 19/12/2022.
Protocolado sob nº 306.831, datado de 14/12/2022.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o
contrato supra mencionado, o(a)(s)
DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): JACKSON SANTOS LIMA,
acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento
junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,
CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 109.408,00,
sendo R\$ 13.224,00 referente aos recursos próprios já
pagos em moeda corrente, R\$ 22.368,00 referente aos
recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. FORMA
DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações
mensais, no valor total de R\$ 587,49, com juros nominal
de 4.7500% ao ano e efetiva de 4.8547% ao ano, e valor da
garantia/fiduciária de R\$ 145.000,00, com vencimento da
1ª prestação em data de 12/01/2023. 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

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 12 de 15

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 Registro: R\$ 1.193,85; FEPJ - Fundo Especial do Poder Judiciário: R\$ 219,66; MP - Ministério Público: R\$ 19,10; FARPEN - Fundo de Apoio ao Registro das Pessoas Naturais: R\$ 154,40; ISS - Imposto Sobre Serviços: R\$ 59,69; Total: R\$ 1.646,70. Selo de fiscalização: AMU11859-QJDA. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 7 MATRÍCULA 298908 - João Pessoa, 19/12/2022. Protocolado sob nº 306.831, datado de 14/12/2022. CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO. Certifico que a requerimento formulado por MARINESIO RIBEIRO DO NASCIMENTO FILHO, portador(a) do CPF sob nº 044.587.244-60, e de acordo com o Art. 31-E da Lei 4.591/64 c/c art. 1.109 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, procedo neste ato, com o CANCELAMENTO DO REGIME DE AFETAÇÃO por extinção, referente ao imóvel registrado da presente matrícula. Emolumento Base: R\$

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 13 de 15

98,70; MP - Ministério Público: R\$ 1,58; ISS - Imposto Sobre Serviços: R\$ 4,93; FEPJ - Fundo Especial do Poder Judiciário: R\$ 18,16; FARPEN - Fundo de Apoio ao Registro das Pessoas Naturais: R\$ 18,54; Total: R\$ 141,91. Selo de fiscalização: ANM52148-JAVT. Dou fé. O Oficial do Registro _____

AV: 8. MATRÍCULA 298908, CNM: 069161.2.0298908-71 - João Pessoa, 01/04/2025. Protocolo nº 350717, datado de 25/06/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 10/03/2025 (dez 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) JACKSON SANTOS LIMA, inscrito no CPF nº 136.160.824-20. 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 56.205.0344.0000.0008, em nome do(a)(s) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Sendo que sobre a propriedade ora

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 14 de 15

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\$ 149.152,87 (cento e quarenta e nove mil, cento e cinquenta e dois reais e oitenta e sete centavos)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2025/002928. COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 137,22, MP no valor de R\$ 11,93, FARPEN no valor de R\$ 83,53, ISS no valor de R\$ 37,29, sendo os Emolumentos R\$ 745,76. Selo Digital: **AQB82062-GIZJ**. 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: **ARA44703-3LJP**. 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. 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 15 de 15

João Pessoa - PB, 23 de Maio 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