



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 23092100160, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 121832**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 201 - 1º Andar do Edifício Residencial Sol Nascente nº. 150 da Rua Agente Fiscal Otavio Leopoldino Machado, bairro Alto do Mateus, nesta capital, composto de varanda, sala de estar/jantar, 2 (dois) quartos sendo um suíte, wc social, cozinha/área de serviço e no pavimento térreo uma vaga descoberta de garagem, Área Privativa (Principal) 53,24m², Área Privativa Acessórias (Vaga de garagem) 11,73m², Área Privativa Total 64,97m², Área de Uso Comum 13,58m², Área Real Total 78,55m², Área do Terreno de Uso Exclusivo 0,00m², Área do Terreno de Uso Comum 39,66m², Área de Terreno Total 39,66m² e Coeficiente de Proporcionalidade 0,0180. Cadastrado na PMJP sob nº 31.210.0325.0000.015.

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





PROPRIETÁRIO: FALCO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 10.722.524/0001-40, estabelecida nesta capital, na Rua Maria Eliete de Coutinho Fabrício, nº 62, Jardim Cidade Universitária, representada nos termos da cláusula 7ª do contrato social arquivado na JUCEP sob nº 2500497058, pelo sócio administrador JOEL FALCONE DE MELO NETO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº 2.852.073 SSP/PB e do CPF nº 052.769.904-76, residente e domiciliado nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 107.370.

AV: 1 MATRÍCULA 121832 - João Pessoa, 15/04/2011.
ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com Planta aprovada em 12.01.2010, Alvará de Licença para Construção nº. 2010/000090, processo nº. 2009/128635 de 12.01.2010, licença de habitação nº. 2011/002277, processo nº. 2011/035895 de 07.04.2011, expedido pela Secretaria 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. 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





Planejamento da Prefeitura desta Capital e CND da Previdência Social nº. 130382011-13001040, CEI nº. 70.002.60247/71, emitida em 12.04.2011, 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 121832 - João Pessoa, 25/07/2011.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mutuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, assinado pelas partes em data de 14/07/2011.
VENDEDORA: FALCO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 10722524000140 sito a Rua Rosa Lima dos Santos, 101, sala 203, Bancários, em João Pessoa/PB neste ato representada por **ANDRE CAVALCANTE DE OLIVEIRA**, nacionalidade

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





CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 4 de 7

brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 13/06/1979, empresário, portador da carteira de identidade CNH 03038934149, expedida por DNT/PB em 02/09/2008 e do CPF 008.779.954-51 e ORLANDO DE SA JUNIOR, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 16/05/1962, empresário, portador da carteira de identidade RG 783516, expedida por SSP/PB em 25/07/1995 e do CPF 287.930.804-68 conforme procuração lavrada as folhas 178 do Livro 029B, em 05/07/2011 no 1º Ofício de Notas de João Pessoa/PB e ANDRE RAMALHO FALCONE DE SA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 02/08/1990, empresário, portador da carteira de identidade RG 3093107, expedida por SSP/PB em 17/08/2000 e do CPF 056.631.414-21 todos representados por JOEL FALCONE DE MELO NETO, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 17/01/1987, construtor, portador da carteira de identidade CNH 03515159834, expedida por CONTR/PB em 27/01/2010 e do CPF 052.769.904-76, conforme procuração lavrada no 1º ofício e registral imobiliário da Zona Sul, na cidade de João Pessoa/PB, Livro 029B, Folha 178 em

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





CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 5 de 7

05.07.2011, VENDEU o imóvel constante da matrícula supra, ao COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE: LUIZ LOURENÇO SOARES, nacionalidade brasileiro, divorciado, nascido em 14/07/1955, servidor publico estadual, portador da carteira de identidade RG 576408, expedida por SSP/PB em 13/01/1998 e do CPF 206.064.354-68, residente e domiciliado em Rua Valdemar G Nazianzeno, 1, BL E Ap. 301, Ernesto Geisel, em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 88.000,00, tendo mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2011/007572. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 3 MATRÍCULA 121832 - João Pessoa, 25/07/2011.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: LUIZ LOURENÇO SOARES, acima qualificado, adquiriu um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$ 72.417,70, sendo R\$ 7.941,30 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 7.641,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. FORMA DE PAGAMENTO: a ser

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





reposto no prazo de 294 prestações mensais, no valor total de R\$ 587,18, com juros nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1163% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 95.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 14/08/2011. 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, 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\$ 220,00; FARPEN: R\$ 13,19; FEPJ: R\$ 6,60. Dou fé. O Oficial do Registro _____

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$20,70, MP no valor de R\$1,80, FARPEN no valor de R\$ 3,04, ISS no valor de R\$ 5,62, sendo os Emolumentos R\$ 112,50. 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

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.



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

AOQ61354-4E5E. Confira a autenticidade em
<https://selodigital.tjpb.jus.br>



João Pessoa - PB, 22 de Setembro de 2023.

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

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.ti.gov.br/>, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.



Assinado eletronicamente por: PRISCILA MARSICANO SOARES - 26/09/2023 00:10:07

<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23092600100641200000074945844>

Número do documento: 23092600100641200000074945844

Num. 79618788 - Pág. 7