

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 24070300257, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 121831**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 114 - Térreo 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 31.210.0325.0000.014.

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. Epietácio 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 assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/QFUBB-WE6TV-G-USMS-7OXAC>.



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



Assinado eletronicamente por: PRISCILA MARSICANO SOARES - 12/07/2024 12:00:31
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24071212002914900000087876617>
Número do documento: 24071212002914900000087876617

Num. 93697515 - Pág. 1



Assinado eletronicamente por: PRISCILA MARSICANO SOARES - 24/10/2024 12:16:28
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=null>
Número do documento: null

Num. 102590529 - Pág. 1

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

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 121831 - 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. Epietácio 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.it.gov.br/>, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/QFUBB-WE6TV-G-USMS-7OXAC>.



Assinado eletronicamente por: PRISCILA MARSICANO SOARES - 12/07/2024 12:00:31
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2407121200291490000087876617>
Número do documento: 2407121200291490000087876617

Num. 93697515 - Pág. 2



Assinado eletronicamente por: PRISCILA MARSICANO SOARES - 24/10/2024 12:16:28
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=null>
Número do documento: null

Num. 102590529 - Pág. 2

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

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 121831 - João Pessoa, 23/08/2011.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - programa carta de crédito, FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador e devedor/fiduciante, assinado pelas partes em data de 16/08/2011. VENDEDORES: FALCO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 10722524000140 sito a Rua Rosa Lima dos Santos, 101, SALA 203,

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/QFUBB-WE6TV-G-USMS-7OXAC>.



Assinado eletronicamente por: PRISCILA MARSICANO SOARES - 12/07/2024 12:00:31
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2407121200291490000087876617>
Número do documento: 2407121200291490000087876617

Num. 93697515 - Pág. 3



Assinado eletronicamente por: PRISCILA MARSICANO SOARES - 24/10/2024 12:16:28
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=null>
Número do documento: null

Num. 102590529 - Pág. 3

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

BANCÁRIOS, em JOÃO PESSOA/PB neste ato representada por ORLANDO DE SA JUNIOR, edadilanoican´ 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 nº 287.930.804-68 ANDRE CAVALCANTE DE OLIVEIRA, nacionalidade 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 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 e 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, VENDEU o imóvel constante da matrícula supra, ao COMPRADOR / DEVEDOR / FIDUCIANTE: JOSE CARLOS DA SILVA,

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. Epiácio 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 assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/QFUBB-WE6TV-G.USMS-7OXAC>.



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



Assinado eletronicamente por: PRISCILA MARSICANO SOARES - 12/07/2024 12:00:31
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2407121200291490000087876617>
Número do documento: 2407121200291490000087876617

Num. 93697515 - Pág. 4



Assinado eletronicamente por: PRISCILA MARSICANO SOARES - 24/10/2024 12:16:28
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=null>
Número do documento: null

Num. 102590529 - Pág. 4

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

nacionalidade brasileiro, solteiro, nascido em 20/08/1966, chefe intermediário, portador da carteira de identidade CNH 00611672361, expedida por DETRA/PB em 06/11/2008 e do CPF 567.796.154-04, residente e domiciliado em Rua Abdias dos Santos Passos, 1416, Rangel, em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 88.000,00. Tendo o mesmo valor fiscal Conforme guia de ITBI nº 2011/008947. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 3 MATRÍCULA 121831 - João Pessoa, 23/08/2011.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: JOSE CARLOS DA SILVA, acima qualificado, adquiriu um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$ 51.973,47, sendo R\$ 2.000,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 17.794,53 referente ao saldo da conta vinculada de FTGS, R\$ 16.232,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 300 prestações

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/QFUBB-WE6TV-G-USMS-7OXAC>.



Assinado eletronicamente por: PRISCILA MARSICANO SOARES - 12/07/2024 12:00:31
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2407121200291490000087876617>
Número do documento: 2407121200291490000087876617

Num. 93697515 - Pág. 5



Assinado eletronicamente por: PRISCILA MARSICANO SOARES - 24/10/2024 12:16:28
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=null>
Número do documento: null

Num. 102590529 - Pág. 5

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

mensais, no valor total de R\$ 379,51, com juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5941% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 105.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 16/09/2011. 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\$ 601,00; FARPEN: R\$ 72,51; FEPJ: R\$ 18,03. Dou fé. O Oficial do Registro _____

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$21,38, MP no valor de R\$1,86, FARPEN no valor de R\$ 3,14, ISS no valor de R\$ 5,81, sendo os Emolumentos R\$ 116,21. Selo Digital: APT80416-OEMB. 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. Epietácio 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 assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/QFUBB-WE6TV-G-USMS-7OXAC>.



Assinado eletronicamente por: PRISCILA MARSICANO SOARES - 12/07/2024 12:00:31
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2407121200291490000087876617>
Número do documento: 2407121200291490000087876617

Num. 93697515 - Pág. 6



Assinado eletronicamente por: PRISCILA MARSICANO SOARES - 24/10/2024 12:16:28
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=null>
Número do documento: null

Num. 102590529 - Pág. 6

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

João Pessoa - PB, 09 de Julho de 2024.

Certidão Assinada Digitalmente.

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

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 assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/QFUBB-WE6TV-G-USMS-7OXAC>.



Assinado eletronicamente por: PRISCILA MARSICANO SOARES - 12/07/2024 12:00:31
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2407121200291490000087876617>
Número do documento: 2407121200291490000087876617

Num. 93697515 - Pág. 7



Assinado eletronicamente por: PRISCILA MARSICANO SOARES - 24/10/2024 12:16:28
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=null>
Número do documento: null

Num. 102590529 - Pág. 7