



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 7

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 24062600400, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 134889**, o seguinte teor:

**Imóvel: Apartamento nº 401 - 3º Andar do bloco E do Prédio Residencial Portal da Villa nº. 115 da Rua Professora Cristina Di Lorenzo Marsicano, bairro Planalto da Boa Esperança, nesta capital, composto de varanda, sala única, circulação, wc social, 02 quartos sendo um suíte, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem no estacionamento descoberto, área real privativa de 55,11m<sup>2</sup> e área de uso comum de 29,61m<sup>2</sup>, totalizando 84,72m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,641% e cota ideal do terreno de 40,57m<sup>2</sup>. Cadastrado na PMJP sob nº 55.004.0279.0000.121.**

**PROPRIETÁRIO: HABITACIONAL PORTAL DA VILLA SPE LTDA,**  
firma estabelecida na Rua Professora Cristina Di Lorenzo

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

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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 7

Marsicano, s/nº, Valentina de Figueiredo, nesta capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.104.908/0001-50, neste ato, representada pelo sócio ALBERTO DE MEDEIROS TEOTÔNIO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 2.268.458-SSP/PB e do CPF nº 038.813.404-67, residente e domiciliado na Avenida Arthur Monteiro de Paiva, nº 1296, bairro do Bessa, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 125.493.

**AV: 1 MATRÍCULA 134889 -** João Pessoa, 30/11/2012.  
**ABERTURA DE MATRÍCULA:** De conformidade com Planta aprovada em 02.09.2011, Alvará de Licença para Construção nº. 2011/001588, processo nº. 2011/078631 de 02.09.2011, Licença de Habitação nº. 2012/002941, processo nº. 2012/025793, de 15.03.2012, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, nº. 000552012-13001293, CEI nº. 51.212.08293/70, emitida em 27.11.2012, Escritura Particular de Convenção 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

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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 original e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSYTE-VVT49-3U3CZ-2GGXY>



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 7

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 134889 - João Pessoa, 07/02/2013. 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 credito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida com utilização do FGTS do(s) devedor(es), assinado pelas partes em data de 21/01/2013. **VENDEDOR(A)(AS)(ES):** HABITACIONAL PORTAL DA VILLA SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 14.104.908/0001-50, Rua Professora Cristina Di Lorenzo Marsicano, SN, Planalto da Boa Esperança, João Pessoa/PB representada neste ato por **ALBERTO JORGE URQUIZA TEOTONIO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG nº 243821 expedida por SSP/PB e CPF nº 139.563.614-15. **VENDEU(RAM)** o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s)

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

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

A presente certificação 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 original e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSYTE-VVT49-3U3CZ-2GGXY>



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 7

COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): ROBERTO DE LIMA FERREIRA, brasileiro, supervisor de vendas, portador da carteira nacional de habilitação nº 01030297750, expedida por DETRAN/PB e do CPF nº 219.627.314-72, solteiro, residente e domiciliado em Rua Irami De Farias Dallas Barba, 89, Ap. 103, Ernesto Geisel em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 118.000,00. Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2013/001077. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**R: 3 MATRÍCULA 134889 - João Pessoa, 07/02/2013.**  
 CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): ROBERTO DE LIMA FERREIRA, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$ 100.287,00, sendo R\$ 15.600,00 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es), R\$ 2.113,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. FORMA 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

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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 original e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSYTE-VVT49-3U3CZ-2GGXY



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 7

**PAGAMENTO:** a ser reposto no prazo de 300 prestações mensais, no valor total de R\$ 850,60, com juros nominal de 5.5000% ao ano e efetiva de 5.6407% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 118.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 21/02/2013. 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\$ 904,32; FARPEN: R\$ 81,60; FEPJ: R\$ 27,13. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 4. MATRÍCULA 134889, CNM: 069161.2.0134889-47 - João Pessoa, 17/06/2024. Protocolo nº 330653, datado de 24/10/2023. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 11/04/2024, feito pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 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

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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/SSYTE-VVT49-3U3CZ-2GGXY



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 7

00.360.305/0001-04, por seu procurador signatário, em razão da não purgação de mora do devedor fiduciante **ROBERTO DE LIMA FERREIRA**, inscrito no CPF nº **219.627.314-72**. 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 **55.004.0279.0000.0121**, 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\$ 126.921,42, tendo o valor fiscal de R\$ 161.405,00, conforme guia de **ITBI** nº 2023/003951. **COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 148,49, MP no valor de R\$ 12,91, ISS no valor de R\$ 40,35, sendo os Emolumentos R\$ 807,02. Selo Digital: **AOY05181-RWI8**. O referido é verdade, 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. 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

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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 original e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSYTE-VVT49-3U3CZ-2GGXY>



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 7

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$23,75, MP no valor de R\$2,07, FARPEN no valor de R\$ 3,14, ISS no valor de R\$ 6,46, sendo os Emolumentos R\$ 129,10. Selo Digital: **APT76276-Q1A6**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 27 de Junho de 2024.

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](mailto: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/SSYTE-VVT49-3U3CZ-2GGXY>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



**CERTIFICAÇÃO DO(S) ATOS(S)**

**CERTIFICO**, a requerimento formulado pela(s) partes(s) interessada(s), e autorizado por Lei, que fo(i) (ram) lançados os respectivo(s) ato(s), na Matrícula **134889**, consta o teor seguinte:

**AV: 4. MATRÍCULA 134889, CNM: 069161.2.0134889-47 - João Pessoa, 17/06/2024. Protocolo nº 330653, datado de 24/10/2023. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 11/04/2024, 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 devedor fiduciante ROBERTO DE LIMA FERREIRA, inscrito no CPF nº 219.627.314-72. Vem requer a V.S<sup>a</sup>, 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 55.004.0279.0000.0121, 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\$ 126.921,42, tendo o valor fiscal de R\$ 161.405,00, conforme guia de ITBI nº 2023/003951. COM CONDIÇÕES. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 148,49, MP no valor de R\$ 12,91, ISS no valor de R\$ 40,35, sendo os Emolumentos R\$ 807,02. Selo Digital: AOY05181-RWI8. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_**

João Pessoa - PB, 17 de Junho de 2024.

Certificação assinada digitalmente

Confira os dados do ato em:[corregedoria.tjpb.jus.br/selo-digital](https://corregedoria.tjpb.jus.br/selo-digital)