



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 25061200241, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 148760**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 303 - 2º Andar do Prédio Residencial Everest, nº 13 da Rua Manoel de Souza Neto, bairro Ernani Sátiro, nesta capital, constituído de sala de estar / jantar, um quarto, um suíte, circulação, wc social, cozinha com área de serviços, cuja área privativa real é de 54,23m², área de uso comum de 19,37m² no total de 73,60m², possuindo fração ideal de 6,60% e cota de terreno ideal de 35,38m² e uma vaga de garagem descoberta. Cadastrado na PMJP sob nº 36.244.0432.0000.010.

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



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 7

PROPRIETÁRIO: ELOS CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.329.447/0001-25, com sede na rua Poeta Humberto Maul, nº 12, bairro Valentina de Figueiredo, nesta capital, neste ato, representada por seus sócios Sr. PEDRO ALDECY MARQUES, brasileiro, casado, mestre de obras, portador da Cédula de Identidade nº 2.129.183-SSP/PB e inscrito no CPF/MF sob o nº 051.949.178-56, residente e domiciliado na Rua Mario Neves do Nascimento, nº 120, bairro Esplanada, nesta capital, e Sr. LUIZ CARLOS ALVES BEZERRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 1.342.901-SSP/PB e inscrito no CPF/MF sob o nº 714.786.984-20, residente e domiciliado na Rua Capitão Severino Cesarino da Nóbrega, nº 431, Apto 201, bairro Bancários, nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 134.991.

AV: 1 MATRÍCULA 148760 - João Pessoa, 07/03/2014.
ABERTURA DE MATRÍCULA: De conformidade com Planta

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 7

aprovada em 25/05/2013, Alvará de Licença para Construção nº. 2013/000835, processo nº. 2013/030977 de 27/05/2013, Licença de Habitação nº. 2014/002486, processo nº. 2014/014051, de 24/02/2014, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, nº. 013542014-88888296, CEI nº. 51.218.60296/79, emitida em 22/01/2014, 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 148760 - João Pessoa, 20/06/2014.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa minha casa, minha vida - PMCMV - Recursos do FGTS, assinado pelas partes em data de 09/06/2014. VENDEDOR(A)(AS)(ES): ELOS CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 11329447000125 sito a Rua Cleudenor F. Da Silva, 11,

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 4 de 7

Sala 102, Água Fria, em João Pessoa/PB neste ato representada por PEDRO ALDECY MARQUES, nacionalidade brasileira, casado no regime de separação de bens, nascido em 16/02/1959, empresario, portador da carteira de identidade RG 2129183, expedida por SSP/PB em 22/08/1994 e do CPF 051.949.178-56, VENDEU(RAM) o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): MARIA ADRIANA DE ANDRADE, nacionalidade Brasileira, solteira, nascida em 09/03/1975, aux escriptorio e assemelhados, portadora da carteira de identidade Cl 2191150, expedida por SDS/PB em 20/08/2009 e do CPF 025.504.334-16, residente e domiciliada em Rua Aurilia Lina Rabelo, 247, Costa e Silva, em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 112.900,00. Tendo o valor fiscal de R\$ 112.900,00, conforme guia de ITBI nº 2014/010145. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 3 MATRÍCULA 148760 - João Pessoa, 20/06/2014.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com 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





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

contrato supra mencionado, o(a)(s)
DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): MARIA ADRIANA DE
ANDRADE, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um
financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL, no valor de R\$ 79.940,00, sendo R\$ 15.000,00
referente aos recursos próprios já pagos em moeda
corrente, R\$ 17.960,00 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\$ 439,08, com juros nominal de 5,0000% ao ano e
efetiva de 5,1163% ao ano, e valor da garantia/fiduciária
de R\$ 132.300,00, com vencimento da 1ª prestação em data
de 09/07/2014. 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\$ 814,11;

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 7

FARPEN: R\$ 86,70; FEPJ: R\$ 22,47; ISS: R\$ 40,70; MP: R\$ 1,96. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4. MATRÍCULA 148760, CNM: 069161.2.0148760-47 - João Pessoa, 06/05/2025. Protocolo nº 358567, datado de 16/09/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 14/04/2025 (quatorze de abril 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) MARIA ADRIANA DE ANDRADE, inscrito no CPF nº 025.504.334-16. 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 36.244.0432.0000.0010, 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\$ 145.416,43

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 7

(cento e quarenta e cinco mil, quatrocentos e dezesseis reais e quarenta e três centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2025/007040. COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 133,78, MP no valor de R\$ 11,63, FARPEN no valor de R\$ 83,30, ISS no valor de R\$ 36,35, sendo os Emolumentos R\$ 727,08. Selo Digital: **AQG26969-H630.** 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: **ARE52906-FMQT.** Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 13 de Junho 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. 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



onr