



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 9

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25061200198, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 136227**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 102 - Térreo do Prédio Residencial Sevilha nº. 2790 da Rua Florestal, bairro Das Indústrias, nesta capital, composto de 01 sala, 02 quartos, 02 WC's sendo um da suíte, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 vaga de garagem descoberta, com área real de 50,674, área de uso comum (de divisão não proporcional) de 12,50, área real de uso comum (de divisão proporcional) de 48,9515, área real total de 112,1255, área equivalente de construção total de 69,1449, coeficiente de proporcionalidade de 25% e uma vaga de garagem. Cadastrado na PMJP sob nº 61.056.0482.0000.002.

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



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 9

PROPRIETÁRIO: MOURA & MACEDO ENGENHARIA LTDA, inscrito no C.N.P.J./MF. sob o nº 11.220.484/0001-09, com sede na BR-0230, Km 12, sala 02, Jardim Alfa, Cabedelo/PB, neste ato representada por sua sócia, Sra. KYCIA CORDEIRO DE MACEDO PORTO, brasileira, casada, engenheira civil, portadora da Cédula de Identidade nº 1.215.836-SSP/PB e inscrita no C.P.F./MF. sob o nº 855.216.474-49, residente e domiciliada na Rua São Gonçalo, nº 712, Apto 1301, Manaíra, nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 109.471

AV: 1 MATRÍCULA 136227 - João Pessoa, 04/02/2013. ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com Planta aprovada em 26/09/2012, Alvará de Licença para Construção nº. 2012/000776, processo nº. 2012/031967 de 26/04/2012, Licença de Habitação nº. 2013/000228, processo nº. 2012/129946, de 17/01/2013, expedida pela Secretaria de Planejamento(SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social,

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 3 de 9

n.º 000142013-13001539, CEI n.º 51.214.79539/76, emitida em 28/01/2013, 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 136227 - João Pessoa, 30/04/2013.
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 24/04/2013. VENDEDOR(A)(AS)(ES): MOURA & MACEDO ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 11.220.484/0001-09, Rua Br 230 Km 12, s/n, Sala 02, Jardim Alfa, Cabedelo/PB com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social

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 4 de 9

registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(s) sócio(s) KYCIA CORDEIRO DE MACEDO PORTO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/07/1972, engenheiro, portador(a) da carteira de identidade RG nº 1215836, expedida por SSP/PB em 22/07/2008 e do CPF nº 855.216.474-49, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Rua São Gonçalo, nº 712, Apto 1301, Manaira em João Pessoa/PB e FABIO TRAVASSOS MOURA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/11/1973, engenheiro, portador(a) da carteira de identidade RG nº 6943D, expedida por CREA/PB em 02/03/2007 e do CPF nº 874.232.004-68, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Escrivão Sebastião de Azevedo Bastos, nº 410, Manaira em João Pessoa/PB. VENDEU(RAM) o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): VALDECI PEDRO DA ROCHA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/03/1965, porteiro vigia, portador(a) da carteira de identidade RG nº 1842877, expedida por SSP/PB em 12/02/1993 e do CPF nº 038.830.144-94, solteiro(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



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 9

residente e domiciliado(a) em Rua Florestal, nº 2790, Industrias em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 91.200,00. Tendo o valor fiscal de R\$ 91.200,00, conforme guia de ITBI nº 2013/005068. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 3 MATRÍCULA 136227 - João Pessoa, 30/04/2013.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): VALDECI PEDRO DA ROCHA, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$ 68.711,74, sendo R\$ 4.528,26, referente aos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, 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\$ 464,31, com juros nominal de 4.5000% ao ano e efetiva de 4.5939% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 91.200,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 24/05/2013. O imóvel objeto desta matrícula foi

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 6 de 9

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\$ 685,34; FARPEN: R\$ 81,60; FEPJ: R\$ 20,56. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 4. MATRÍCULA 136227, CNM: 069161.2.0136227-10 - João Pessoa, 26/03/2025. Protocolo nº 356948, datado de 30/08/2024. AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO. Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e nos termos dos artigos 212 e 213 da Lei Federal nº 6.015 de 19.12.1973 e do art. 928 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça da Paraíba, de acordo com a reclassificação dos Bairros de João Pessoa, conforme Lei nº 1574, aprovada em 04.09.1998, conforme Guia de ITBI 2025/002983 datada 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. 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 9

27/02/2025, procedo a averbação de retificação do Bairro do imóvel constante da presente matrícula que passa a ser o seguinte: **Apartamento nº 102 - Térreo do Prédio Residencial Sevilha nº. 2790 da Rua Florestal, Mumbaba, nesta capital, conforme documentos apresentados cujas cópias ficam arquivadas. Cadastro na PMJP sob nº. 61.056.0482.0000.0002. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 21,72, MP no valor de R\$ 1,89, FARPEN no valor de R\$ 36,63, ISS no valor de R\$ 5,90, sendo os Emolumentos R\$ 118,05. Selo Digital: AQJ24782-JH0Q. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____**

AV: 5. MATRÍCULA 136227, CNM: 069161.2.0136227-10 - João Pessoa, 26/03/2025. Protocolo nº 356948, datado de 30/08/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 07/03/2025 (sete 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) VALDECI PEDRO DA ROCHA, inscrito no CPF nº 038.830.144-94. Vem requer a V.Sª, nos

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



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 9

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 **61.056.0482.0000.0002**, 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\$ 100.421,18 (cem mil, quatrocentos e vinte e um reais e dezoito centavos)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2025/002983. COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 93,20, MP no valor de R\$ 8,10, FARPEN no valor de R\$ 80,54, ISS no valor de R\$ 25,32, sendo os Emolumentos R\$ 506,50. Selo Digital: **AQB81762-GCKY**. 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: **ARE52943-D8GG**. 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



onr

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/ZZZ86-DM9PJ-EKRHC-T9JPK>



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 9

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. 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