



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 8

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25061200201, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 147452**, o seguinte teor:

Imóvel: Casa nº 87 do Condomínio Residencial Bifamiliar nº. 85 da Rua Itapororoca, bairro das Indústrias, nesta capital, edificada em lote de terreno próprio sob nº 245, da Quadra 667, construída de tijolos e coberta com telhas, composta de: Terraço em L, sala, dois quartos, sendo uma suíte, WC social, circulação, e cozinha, com vaga de garagem descoberta no recuo frontal, com 56,50m² de área de construção de uso privativo, correspondente a uma fração de 0,50 da área total construída de 113,00m², e ocupando uma cota parte do terreno de 100,00m², da área total de 200,00m², o que nos dar uma fração de 0,50. Limitando-se pela frente com a Rua de sua situação, pelo lado direito com a casa nº 83, pelo lado esquerdo 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

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 8

lote nº 201 e nos fundos com lote nº 088, todos da mesma quadra. Cadastrada na PMJP sob nº 61.040.0211.0000.002.

PROPRIETÁRIO: MARIA LIDIANE EVANGELISTA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, portadora da Cédula de Identidade nº 2.303.927-2ª Via-SSP/PB e inscrita no C.P.F./MF. sob o nº 009.004.654-41, residente e domiciliada na Rua dos Operadores, nº 416, no Bairro das Indústrias, nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob o nº 117.654.

AV: 1 MATRÍCULA 147452 - João Pessoa, 07/02/2014. ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com Planta aprovada em 13/11/2013, Alvará de Licença para Construção nº. 2013/002062, processo nº. 2013/101203 de 13/11/2013, Licença de Habitação n.º 2014/000893, processo nº. 2014/003795, de 20/01/2014, 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. 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 3 de 8

n.º 032152014-88888212, CEI n.º 70.012.40212/60, emitida em 06/02/2014 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 147452 - João Pessoa, 26/02/2014.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mutuo com obrigações e alienação fiduciária programa carta de credito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, assinado pelas partes em data de 13/02/2014.
VENDEDOR(A)(AS)(ES): MARIA LIDIANE EVANGELISTA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/01/1981, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, portador(a) da carteira de identidade nº 004896, expedida por CRECI/PB em 04/06/2012 e do CPF 009.004.654-41, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Dos Operadores, 416, Industrias em João Pessoa/PB,

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 4 de 8

VENDEU(RAM) o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): MARCOS EVANDRO FERREIRA DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/04/1964, portador(a) da carteira de identidade RG nº 788361, expedida por SSP/PB em 14/03/2000 e do CPF 380.235.204-15, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MARILEIDE BASILIO DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/05/1968, outros, portador(a) da carteira de identidade RG nº 00000002377019, expedida por SSP/PB em 29/10/1996 e do CIC 649.208.874-34, residentes e domiciliados em Av. Ana Nery, 417, Oitizeiro em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 115.000,00. Tendo o valor fiscal de R\$ 115.000,00, conforme guia de ITBI nº 2014/002578. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro _____

R: 3 MATRÍCULA 147452 - João Pessoa, 26/02/2014.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) **DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): MARCOS EVANDRO FERREIRA**

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



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5TQV-CXLCU-PAKUZ-JUURLR



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 8

DE SOUZA e seu cônjuge MARILEIDE BASILIO DE SOUZA, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$ 91.451,17, sendo R\$ 5.588,83 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\$ 479,66, com juros nominal de 4.5000% ao ano e efetiva de 4.5939% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 115.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 13/03/2014. 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\$ 865,16; FARPEN: R\$

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 8

86,70; FEPJ: R\$ 23,88; ISS: R\$ 43,26; MP: R\$ 2,07. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4. MATRÍCULA 147452, CNM: 069161.2.0147452-91 - João Pessoa, 16/05/2025. Protocolo nº 351999, datado de 08/07/2024. 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 2024/012361, datada de 19/02/2025, procedo a averbação de retificação do Bairro do imóvel constante da presente matrícula que passa a ser o seguinte: **Casa nº 87 do Condomínio Residencial Bifamiliar nº 85 da Rua Itapororoca, bairro Mumbaba, nesta capital, conforme documentos apresentados cujas cópias ficam arquivadas. Cadastro na PMJP sob nº. 61.040.0211.0000.0002. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 21,72, MP no valor de R\$ 1,89, FARPEN no valor de R\$**

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 7 de 8

36,63, ISS no valor de R\$ 5,90, sendo os Emolumentos R\$ 118,05. Selo Digital: **AQ024068-MJOD**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 5. MATRÍCULA 147452, CNM: 069161.2.0147452-91 - João Pessoa, 16/05/2025. Protocolo nº 351999, datado de 08/07/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 02/12/2024 (dois de dezembro de dois mil e vinte e quatro), 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) **MARCOS EVANDRO FERREIRA DE SOUZA, inscrito no CPF nº **380.235.204-15** e **MARILEIDE BASILIO DE SOUZA**, inscrito no CPF nº **649.208.874-34**. Vem requer a V.S^a, 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 **61.040.0211.0000.0002**, em nome do(a)(s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade**

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



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



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 8 de 8

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\$ 125.448,97 (cento e vinte e cinco mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e noventa e sete centavos)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2024/012361. COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 116,22, MP no valor de R\$ 10,11, FARPEN no valor de R\$ 82,11, ISS no valor de R\$ 31,58, sendo os Emolumentos R\$ 631,63. Selo Digital: **AQG27576-SHHF.** 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: **ARE52946-JN3B.** 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. 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

ridigital



onr