



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 24072400388, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 137706**, o seguinte teor:

Imóvel: Casa n.º 60 do Condomínio Residencial Bifamiliar, nº. 58 da Rua Monsenhor Jose Maria Escriva, bairro Jose Americo De Almeida, nesta capital, construída de tijolos e coberta com telhas, edificada em terreno próprio, composta de três quartos, sendo um suíte, um WC social, uma sala única, cozinha, terraço, serviço e uma vaga de garagem descoberta no térreo com acesso pelo recuo frontal, possuindo uma área privativa de 84.675m², correspondendo a um coeficiente de proporcionalidade de 0,50, fração ideal de 50% e cota ideal de terreno de 156,00m². Limitando-se pela frente com a Rua de sua situação, lado direito com o lote nº 0137, pelo lado

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

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.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/YHB4S-J8WSU-6JNPR-QJXSK>



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

esquerdo com a casa nº 56 e nos fundos com o lote 0277.
Cadastrada na PMJP sob nº 41.209.0125.0000.002.

Proprietário: MARIA CORREIA MONTENEGRO, brasileira, solteira, aposentada, portadora da Cédula de identidade no 189.858-SSP/PB e do CPF nº 109.314.494-72, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Claudio de Santana, nº 165 no bairro Água Fria nesta cidade.

Registro Anterior: Matrícula sob nº 125.832.

AV: 1 MATRÍCULA 137706 - João Pessoa, 01/04/2013.
ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com Planta aprovada em 20/03/2013, Alvará de Licença para Construção nº. 2012/001916, processo nº. 2012/067695 de 20/03/2013, Licença de Habitação nº. 2013/000631, processo nº. 2012/133936, de 31/01/2013, expedida pela Secretaria de Planejamento(SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, nº. 000062013-13001559, CEI nº. 70.010.13559/67, emitida

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

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.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/YHB4S-J8WSU-6JNPR-QJXSK>



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

em 22/01/2013, 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 137706 - João Pessoa, 18/05/2015. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob nº 1.4444.0854934-6, assinado pelas partes em data de 23/04/2015. **VENDEDOR(A)(AS)(ES): MARIA CORREIA MONTENEGRO,** nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/07/1945, aposentada, portador(a) de Carteira de Identidade nº 189858, expedida por SSP/PB em 19/09/2005 e do CPF nº 109.314.494-72, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Aposentado Cláudio De Santana, 165, Água Fria em João Pessoa/PB, **VENDEU(RAM)** o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) **COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) /**

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

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.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/YHB4S-J8WSU-6JNPR-QJXSK



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

FIDUCIANTE(S): EDMILSON DA SILVA BARBOSA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/09/1978, mecânico, portador(a) do RG nº 2308923, expedida por SSP/PB em 27/10/2004 e do CPF nº 031.896.414-71, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Monsenhor Jose Maria Escrava, 60, Jose Américo De Almeida em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 160.000,00. Tendo o valor fiscal de R\$ 160.000,00, conforme guia de ITBI nº 2015/005777. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AAE69013-AFS0. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 3 MATRÍCULA 137706 - João Pessoa, 18/05/2015.
 CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): EDMILSON DA SILVA BARBOSA, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 111.926,21, sendo R\$ 48.073,79 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 240 prestações mensais, 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. 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

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.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/YHB4S-J8WSU-6JNPR-QJXSK>



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

valor total de R\$ 1.056,99, com juros nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1500% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 180.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 23/05/2015. 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\$ 1.116,24; FARPEN: R\$ 92,34; FEPJ: R\$ 30,81; ISS: R\$ 55,81; MP: R\$ 2,68. Selo de fiscalização: AAE69014-RLH0. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 4 MATRÍCULA 137706 - João Pessoa 18/05/2015. CÉDULA DE CRÉDITO. Certifico que de acordo com a Cédula de Crédito Imobiliário emitida nos termos da Lei 10931 de 02 de agosto de 2004, nº 1.4444.0854934-6 série 0415,

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

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.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/YHB4S-J8WSU-6JNPR-QJXSK>



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

datada de 23/04/2015, tendo como CREDORA/CUSTODIANTE: Caixa Econômica Federal e como DEVEDOR FIDUCIANTE: EDMILSON DA SILVA BARBOSA, acima qualificado, como garantia modalidade ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA R-3 supra, valor do Credito R\$ 111.926,21 data base 23/04/2015, CONDIÇÃO DA EMISSÃO Integral, CONDIÇÕES GERAIS DA DIVIDA: Prazo inicial/remanescente e de amortização: 240, data do vencimento do primeiro encargo: 23/05/2015, Valor total da divida de R\$ 111.926,21, valor da garantia R\$ 180.000,00, valor total da parcela R\$ 1.056,99, valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente de R\$ 26,19, Valor dos Seguros de Danos físicos ao imóvel de R\$ 14,04, taxa de juros nominal 8,7873% e efetiva 9,1500%, Forma de reajuste anual, taxa de juros moratórios 0,033% a.a, taxa de juros remuneratórios 8,7873%, atualização monetária mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, Local de pagamento João Pessoa/PB. O Credor declara que está ciente de que a existência de prenotação e/ou registro de qualquer ônus

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

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 7 de 8

real exceto o da garantia mencionada no campo 4 da referida Cédula, penhora ou averbação de qualquer mandato ou ação judicial sobre os direitos imobiliários aqui identificados, prejudicará a averbação da emissão desta cédula nos termos da legislação em vigor. Selo de fiscalização: AAE69015-92S4. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 5. MATRÍCULA 137706, CNM: 069161.2.0137706-35 - João Pessoa, 17/07/2024. Protocolo nº 335836, datado de 29/12/2023. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 25/04/2024, 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 EDMILSON DA SILVA BARBOSA, inscrito no CPF nº 031.896.414-71. 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 41.209.0125.0000.0002, em nome do(a)(s) CAIXA ECONÔMICA

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

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.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/YHB4S-J8WSU-6JNPR-QJXSK>



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

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\$ 191.152,40, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2023/003838. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 175,86, MP no valor de R\$ 15,29, ISS no valor de R\$ 47,79, sendo os Emolumentos R\$ 955,76. Selo Digital: **AOC31141-4M9X**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

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: **APT85460-08M0**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 25 de Julho 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 - 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.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/YHB4S-J8WSU-6JNPR-QJXSK>