



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 24040400242, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 186602**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 101 - térreo do Condomínio Residencial Santiago de Compostela, nº 76, situado na Rua Marileta Araújo Nascimento, bairro Pres. Costa e Silva, nesta Capital, localizado na posição oeste do pavimento térreo, com os seguintes ambientes e áreas: sala, 02 (dois) quartos, sendo uma suíte, WCB social, cozinha, área de serviço, área privativa descoberta (quintal) e uma vaga de garagem descoberta para veículo de passeio; área privativa real de 42,88m², área privativa de quintal descoberto de 9,75m², área de uso comum de divisão não proporcional vinculada a unidade de 11,00m², área de uso comum real de 8,62m², área real total de 72,25m², área equivalente de construção de 46,09m², fração ideal 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

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 9

23,81%, cota ideal do terreno de 47,62m². Cadastrado na PMJP sob nº 36.055.0087.0000.0001.

PROPRIETÁRIO: JAIME JAVIER MORON VIA, boliviano, solteiro, maior, empresário, portador da RG nº 1597475 SSP/PB e inscrito no CPF/MF sob o nº 219.894.434-00, residente e domiciliado na Rua Monsenhor Walfredo Leal, 70, no bairro Tambiá, na cidade João Pessoa-PB.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 50.204.

AV: 1 MATRÍCULA 186602 - João Pessoa, 11/04/2018. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo com requerimento formulado por JAIME JAVIER MORON VIA, portador(a) do CPF sob nº 219.894.434-00, e em conformidade com Planta aprovada em 02/04/2018, Alvará de Licença para Construção nº. 2016/000738, processo nº. 2016/029365 de 13/06/2016, Licença de Habitação n.º 2018/003066, processo nº. 2018/028374, de 02/04/2018, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da

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 3 de 9

Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 000512018-88888936, CEI n.º 51.242.55936/61, emitida em 23/03/2018 e para cumprimento dos preceitos legais do art. 176, § 1º da Lei Federal 6.015 de 31/12/1973, foi aberta a presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada. Selo de fiscalização: AGC62053-3RQX. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 2 MATRÍCULA 186602 - João Pessoa, 11/04/2018. AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo nesta data, conforme o § 1º do art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, com a devida Averbação da Comunicação do Registro da Convenção de Condomínio, procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, e registrado sob nº 11.548. Selo de fiscalização: AGC63748-2ELJ. 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. 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.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/7Z8LJ-6EKME-48TXZ-USPJC>



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

R: 3 MATRÍCULA 186602 - João Pessoa, 07/08/2018.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de credito individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), sob nº 8.4444.1876697-6, assinado pelas partes em data de 01/08/2018 (primeiro de Agosto de dois mil e dezoito). VENDEDOR(A)(AS)(ES): JAIME JAVIER MORON VIA, nacionalidade boliviana, nascido(a) em 19/09/1956, vendedor, portador(a) de Passaporte nº FU612310, expedida por Policia Federal/PB em 28/11/2017 e do CPF 219.894.434-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Monsenhor Walfredo Leal, 70, Tambia em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 101 (cento e um) - térreo do Condomínio Residencial Santiago de Compostela, nº 76 (setenta e seis), situado na Rua Marileta Araújo Nascimento, bairro Pres. Costa e Silva, nesta Capital, localizado na posição oeste do pavimento térreo, com os seguintes ambientes e áreas: sala, 02 (dois) quartos, sendo uma suíte, WCB social, cozinha,

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.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/7Z8LJ-6EKME-48TXZ-USPJC>



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

área de serviço, área privativa descoberta (quintal) e uma vaga de garagem descoberta para veículo de passeio; área privativa real de 42,88m² (quarenta e dois virgula oitenta e oito metros quadrados), área privativa de quintal descoberto de 9,75m² (nove virgula setenta e cinco metros quadrados), área de uso comum de divisão não proporcional vinculada a unidade de 11,00m² (onze metros quadrados), área de uso comum real de 8,62m² (oito virgula sessenta e dois metros quadrados), área real total de 72,25m² (setenta e dois virgula vinte e cinco metros quadrados), área equivalente de construção de 46,09m² (quarenta e seis virgula zero nove metros quadrados), fração ideal de 23,81% (vinte e três virgula oitenta e um por cento), cota ideal do terreno de 47,62m² (quarenta e sete virgula sessenta e dois metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 36.055.0087.0000.0001, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): LIDERALDO DA SILVA SANTANA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/03/1993, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador(a) de Carteira 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 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/7Z8LJ-6EKME-48TXZ-USPJ>



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

Identidade nº 3522249, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 29/01/2007 e do CPF 115.094.354-84, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Minervino Rique De Albuquerque, 95, Costa E Silva em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Tendo o valor fiscal de R\$ 114.840,00 (cento e quatorze mil, oitocentos e quarenta reais), conforme guia de ITBI nº 2018/009223. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AGV50547-TAEH. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 4 MATRÍCULA 186602 - João Pessoa, 07/08/2018.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR (A) (AS) (ES)/FIDUCIANTE(S): LIDERALDO DA SILVA SANTANA, 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\$ 100.705,00, sendo R\$ 23.993,57 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 2.350,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, R\$ 7.951,43

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

..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 9

referente aos recursos da conta vinculada do FGTS. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 656,44, com juros nominal de 7.00% ao ano e efetiva de 7.2290% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 135.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 01/09/2018. 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\$ 926,92; FARPEN: R\$ 112,98; FEPJ: R\$ 170,55; ISS: R\$ 46,35; MP: R\$ 14,83. Selo de fiscalização: AGV50548-NXKV. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 5. MATRÍCULA 186602, CNM: 069161.2.0186602-11 - João Pessoa, 18/03/2024. Protocolo nº 313550, datado 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

..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 8 de 9

13/03/2023. **CONSOLIDAÇÃO (CEF)**. De acordo com o requerimento datado de **19/12/2023**, 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 **LIDERALDO DA SILVA SANTANA**, inscrito no CPF nº **115.094.354-84**. 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 **36.055.0087.0000.0001**, 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\$ 139.491,48, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de **ITBI** nº **2023/022692**. **COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 128,33, MP no valor de R\$ 11,16, ISS no valor de R\$ 34,87, sendo os Emolumentos R\$ 697,46. Selo

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/7Z8LJ-6EKME-48TXZ-USPJC>



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

Digital: **A0090678-8FAE**. O referido é verdade, Dou fé. O
Oficial do Registro_____

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$24,95, MP no valor de R\$2,17, FARPEN no valor de R\$ 3,14, ISS no valor de R\$ 6,78, sendo os Emolumentos R\$ 135,59. Selo Digital: **API83626-8CD4**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 04 de Abril 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. 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.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/7Z8LJ-6EKME-48TXZ-USPJC>