



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 24040400289, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 125367**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 103 - Térreo do bloco D do Condomínio Residencial Villllagio nº. 119 da Rua Antonio José Moreira, bairro Paratibe, nesta capital, composto de varanda, sala única, circulação, wc social, 02 (dois) quartos, cozinha com tanque e uma vaga de garagem no estacionamento descoberto, com área real privativa de 51,00m² e área real de uso comum de 28,51m², totalizando 79,50m², fração ideal de 0,903% e cota ideal do terreno de 36,12m². Cadastrado na PMJP sob nº 51.231.0500.0000.099.

PROPRIETÁRIO: T C ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.683.801/0001-88, com sede na Av. Flávio

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

Ribeiro Coutinho, s/nº, Loteamento Parque Verde, Cabedelo/PB, representada pelo Sr. ROBERTO FLAVIO MACHADO FREIRE, maior, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 181.939-SSP/PB e inscrito no CPF/MF sob o nº 109.134.754-91, residente e domiciliado na Rua Maria Augusta Galvão, nº 95, no bairro de Jaguaribe, nesta capital e SOL & MAR PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, com sede na Av. Principal, s/nº, sala 101, Loteamento Chácara Chianca de Gusmão, Lucena/PB, inscrita no CNPJ sob nº 07.040.328/0001-80, representada pelo Sr. ALBERTO JORGE URQUIZA TEOTÔNIO, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, engenheiro civil e empresário, portador do CPF sob nº 139.563.614-15, e cédula de identidade sob nº 243.821 - 2º Via - SSP/PB, residente e domiciliado na Avenida Artur Monteiro Paiva, sob nº 1296, no Bairro do Bessa, nesta capital.

PROPRIETÁRIO: matrícula nº 121.133.

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

AV: 1 MATRÍCULA 125367 - João Pessoa, 28/10/2011.
ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com Planta aprovada em 31.05.2010, Alvará de Licença para Construção nº. 2010/001110, processo nº. 2010/044159 de 31.05.2010, licença de habitação nº. 2011/000667, processo nº. 2011/005061 de 28.01.2011, expedido pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura desta Capital e CND da Previdência Social nº. 026082011-13001050, CEI nº. 51.206.69797/79, emitida em 26.10.2011, 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 125367 - João Pessoa, 21/08/2012.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mutuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - programa carta de credito FGTS e

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 4 de 9

programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s), minha vida, assinado pelas partes em data de 08/08/2012. VENDEDOR(A)(AS)(ES): SOL & MAR PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, CNPJ nº 07040328000180 sito a Avenida PRINCIPAL, 0, SALA 101, CHAC. CHIANCA, em LUCENA/PB neste ato representada por ALBERTO JORGE URQUIZA TEOTONIO, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 14/10/1955, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG nº 243.821, expedida por SSP/PB em 01/06/2004 e do CPF nº 139.563.614-15 e TC ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 12683801000188 sito a Rua FLAVIO RIBEIRO COUTINHO, 0, LOT. PQ. VERDE, em CABEDELO/PB neste ato representada por ROBERTO FLAVIO MACHADO FREIRE, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 22/02/1951, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG nº 1050D, expedida por CREA/PB em 13/08/2003 e do CPF nº 109.134.754-91, 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.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/UGNBY-V46Y6-QZEMF-K4RTA>



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

FIDUCIANTE(S): ALEXSANDRO SILVA DE SANTANA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 24/01/1980, motorista veic transp passagei, portador da carteira de identidade CNH nº 01083917871, expedida por DNT/PB em 02/12/2009 e do CPF nº 008.784.544-03, residente e domiciliado em Rua Antonio Cordeiro Costa, nº 40, Mangabeira, em João Pessoa/PB e KARINA FERREIRA GUIMARÃES DE LIMA, brasileira, solteira, nascida em 10/04/1987, vendedora, portadora de carteira de identidade nº 3168469, expedida por SSDS/PB em 03/05/2012 e do CPF nº 069.694.324-75 residente e domiciliada em Rua Antonio Cordeiro Costa, nº 40, Mangabeira, em João Pessoa/PB. Os mesmo declaram que vivem em União Estável. No valor de R\$ 94.000,00. Tendo o valor fiscal de R\$ 94.000,00, conforme guia de ITBI nº 2012/009045. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 3 MATRÍCULA 125367 - João Pessoa, 21/08/2012.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR (A) (AS) (ES)/FIDUCIANTE(S): KARINA FERREIRA GUIMARES DE LIMA,

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 6 de 9

ALEXSANDRO SILVA DE SANTANA, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$ 80.484,68, sendo R\$ 396,82 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 3.172,50 referente ao saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$ 9.946,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 300 prestações mensais, no valor total de R\$ 582,01, com juros nominal de 4.5000% ao ano e efetiva de 4,5941% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 96.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 08/09/2012. 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.

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

Emolumentos: Registro: R\$ 735,55; FARPEN: R\$ 77,50; FEPJ: R\$ 22,06. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 4 MATRÍCULA 125367 - João Pessoa, 24/08/2018. Em cumprimento ao MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E REGISTRO DE IMÓVEL, expedido pelo Juiz de Direito do 1º Juizado Especial Misto de Mangabeira, Comarca da Capital, mandado judicial ID - 14794499, nos autos do Processo nº 0802151-92.2015.8.15.2003, do Procedimento do Juizado Civil (436), que configuram como parte(s): AUTOR: RESIDENCIAL VILLAGGIO e RÉU: KARINA FERREIRA GUIMARÃES LIMA, procedo o REGISTRO DA PENHORA sobre o imóvel: Apartamento nº 103 (cento e três) - Térreo do bloco D do Condomínio Residencial Villllagio nº. 119 (cento e dezenove) da Rua Antonio José Moreira, bairro Paratibe, nesta capital. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AGR50925-CPG0. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 5. MATRÍCULA 125367, CNM: 069161.2.0125367-95 - João Pessoa, 19/03/2024. Protocolo nº 296554, 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

20/07/2022. **CONSOLIDAÇÃO (CEF)**. De acordo com o requerimento datado de **23/08/2023**, 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 dos devedores fiduciantes **ALEXANDRO SILVA DE SANTANA** e **KARINA FERREIRA GUIMARÃES DE LIMA**, inscritos no CPF nºs **008.784.544-03** e **069.694.324-75**. 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 **51.231.0500.0000.0099**, 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\$ 111.314,00, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de **ITBI** nº 2023/014104. **CERTIFICO** mais, que, permance o registro da Penhora, constante do ato **R-4** da presente matrícula nos termos do Artigo 27, § 11 da Lei 9.514. **COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor 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 9 de 9

R\$ 102,41, MP no valor de R\$ 8,91, ISS no valor de R\$ 27,83, sendo os Emolumentos R\$ 556,57. Selo Digital: **A0090767-QHSE**. 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: **API83649-UZ32**. 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. 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