



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 24040400256, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 191455**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 202 - 1ª Andar, localizado na posição sul do Condomínio Residencial Majú, nº 256, situado na Rua Juiz Acrísio Neves, bairro Mangabeira, nesta capital, composto de sala de esta/jantar, 02 (dois) quartos, sendo uma suíte, WCB social, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem descoberta para veículo de passeio, com área privativa real de 43,89m², área de uso comum não proporcional vinculada a unidade de 11,00m², área de uso comum real de 8,70m², área real total de 63,59m², área equivalente de construção de 46,64m², fração ideal de 24,02%, cota ideal do terreno de 48,04m². Cadastrado na PMJP sob nº 53.219.0251.0000.0004.

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

PROPRIETÁRIO: CONCIFE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ sob nº 30.061.779/0001-16, com sede na R. Rejane Inácio Soares de Alencar, nº 222, CXPST 04, Bairro Mangabeira, nesta capital, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado da Paraíba, sob Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE nº 25 600071040, neste ato, representada por seu sócio Administrador, Sr. José Marcelo Queiroga Ferreira, brasileiro, solteiro, empresário, portador do Documento de Identidade nº 820.356-SSP/PB, inscrito no CPF/MF sob nº 676.220.544-53, residente e domiciliado na Rua Bacharel Wilson Flávio Moreira Coutinho, nº 345, Bairro Jardim Cidade Universitária, nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 49.029.

AV: 1 MATRÍCULA 191455 - João Pessoa, 03/01/2019.
ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo com requerimento formulado por **MARCELO QUIROGA 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

..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

portador(a) do CPF sob nº 676.220.544-53, e conforme planta aprovada em 13/06/2018, Alvará de Licença para Construção nº. 2018/000870, processo nº. 2018/056779 de 13/06/2018, Licença de Habitação nº. 2018/012265, processo nº. 2018/117053, de 05/12/2018, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, nº. 002922018-88888574, CEI nº. 60.028.18574/74, emitida em 24/12/2018 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: AHB66335-IJWX. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2 MATRÍCULA 191455 - João Pessoa, 03/01/2019.
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 12.059.

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

Selo de fiscalização: AHH03289-5KWX. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 3 MATRÍCULA 191455 - João Pessoa, 16/07/2019.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), 8.4444.2127530-9, assinado pelas partes em data de 10/07/2019 (dez de julho de dois mil e dezenove).
VENDEDOR(ES): CONCIFE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ 30.061.779/0001-16, situada em Rua Rejane Inácio Soares De Alencar, 222, Mangabeira em João Pessoa/PB, representada pelo(s) sócio(s) JOSE MARCELO QUEIROGA FERREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/10/1968, administrador, portador(a) de CNH nº 03453970445, expedida por DETRAN/PB em 05/12/2014 e do CPF 676.220.544-53, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Rua Bacharel Wilson Flavio Moreira Coutinho, 345, Jardim

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 5 de 9

Cidade Universitária em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 202 (duzentos e dois) - 1ª (primeiro) Andar, localizado na posição sul do Condomínio Residencial Majú, nº 256 (duzentos e cinquenta e seis), situado na Rua Juiz Acrísio Neves, bairro Mangabeira, nesta capital, composto de sala de esta/jantar, 02 (dois) quartos, sendo uma suíte, WCB social, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem descoberta para veículo de passeio, com área privativa real de 43,89m² (quarenta e três vírgula oitenta e nove metros quadrados), área de uso comum não proporcional vinculada a unidade de 11,00m² (onze metros quadrados), área de uso comum real de 8,70m² (oito vírgula setenta metros quadrados), área real total de 63,59m² (sessenta e três vírgula cinquenta e nove metros quadrados), área equivalente de construção de 46,64m² (quarenta e seis vírgula sessenta e quatro metros quadrados), fração ideal de 24,02% (vinte e quatro vírgula zero dois por cento), cota ideal do terreno de 48,04m² (quarenta e oito vírgula zero quatro metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 53.219.0251.0000.0004 constante da matrícula supra,

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

a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): GLAUCIO SOARES ALVES, nacionalidade brasileira, nascido em 22/08/1973, auxiliar de escritório, portador do RG nº 1520655, expedida por SDS/PB em 17/11/2006 e do CPF nº 798.676.934-34, solteiro, residente e domiciliado em Rua Ailton Medeiros de Moraes, 396, Bloco 08 Ap 102, Gramame em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 137.331,00 (cento e trinta e sete mil, trezentos e trinta e um reais), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2019/008210. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AIL84418-MVI8. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 4 MATRÍCULA 191455 - João Pessoa, 16/07/2019. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR (A) (AS) (ES)/FIDUCIANTE(S): GLAUCIO SOARES ALVES, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/NF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 107.206,00, sendo R\$ 18.540,39 referente aos recursos próprios já pagos em

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/B4RUL-ML8JA-UFKUJ-VHSPR>



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

moeda corrente, R\$ 8.094,00 referente aos descontos concedidos pelo FGTS e R\$ 3.490,61 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\$ 612,32, com juros nominal de 5.50% ao ano e efetiva de 5.6408% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 137.331,81 com vencimento da 1ª prestação em data de 12/08/2019. 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\$ 1.041,00; FARPEN: R\$ 118,06; FEPJ: R\$ 191,55; ISS: R\$ 52,05; MP: R\$ 16,65. Selo de fiscalização: AIL84419-WM00. 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



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

AV: 5. MATRÍCULA 191455, CNM: 069161.2.0191455-02 - João Pessoa, 26/03/2024. Protocolo nº 312152, datado de 23/02/2023. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 05/12/23, feito pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-014, por seu procurador signatário, em razão da não purgação de mora do devedor fiduciante GLAUCIO SOARES ALVES, inscrito no CPF nº 798.676.934-34. 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 53.219.0251.0000.0004, 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\$ 141.747,37, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2023/018665. COM CONDIÇÕES. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 130,41, MP no valor de R\$ 11,34, ISS no valor de R\$ 35,44, sendo os Emolumentos 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

..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

708,74. Selo Digital: **AOR58404-USLR**. 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: **API83634-68H5**.
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

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/B4RUL-ML8JA-UFKUJ-VHSPR>