



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 24032200177, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 162589**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 102 - Térreo, do Prédio Maria Letícia, nº 10, situado na Rua Pau D'arco, bairro das Indústrias, nesta Capital; composto de: sala, 02 quartos sendo um suíte, WC Social, cozinha, área de serviço e 01 vaga de garagem descoberta no recuo frontal, quintal privativo de 26,74m²; área privativa real de 48,03m², área de uso comum real de 36,24m², área real total de 95,77m², área equivalente de construção de 62,18m², coeficiente de proporcionalidade de 0,2469, fração ideal de 24,69%, cota ideal do terreno de 86,41m², área privativa de quintal de 58,55m² e cota ideal do terreno de 128,14. Cadastrado na PMJP sob nº 34.009.0014.0000.002.

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: JOAO MAGLIANO BISNETO, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 3.216.340-SSP/PB e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 071.619.964-57, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com a Sra. INGRID MEIRA CARTAXO FILGUEIRAS MAGLIANO, portadora da Cédula de Identidade nº 3.144.644-SSP/PB e inscrita no C.P.F./MF. sob o nº 079.445.104-73, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia BR 101, s/nº, no bairro Distrito Industrial, nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: 144.966.

AV: 1 MATRÍCULA 162589 - João Pessoa, 30/07/2015.
ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que 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: ABM30799-RRNG. 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/HNMMVV-M5RKG-7VBHX-J4N3C>



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: 2 MATRÍCULA 162589 - João Pessoa, 30/07/2015.
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 averbação da comunicação do registro da convenção de condomínio, procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, sob nº de ordem 9369. Selo de fiscalização: ABG12668-PCXY. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 3 MATRÍCULA 162589 - João Pessoa, 05/07/2016.
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 8.4444.1260193-2, assinado pelas partes em data de 28/06/2016 (vinte e oito de Junho de dois mil e dezesseis). **VENDEDOR(A)(AS)(ES): JOÃO MAGLIANO BISNETO,** nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/07/1987, empresário, portador(a) de CNH 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. 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/HNMMVV-M5RKG-7VBHX-J4N3C



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

03683222594, expedida por Órgão de Transito/PB em 25/11/2013 e do CPF 071.619.964-57, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge INGRID MEIRA CARTAXO FILGUEIRAS MAGLIANO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/07/1988, empresário, portador(a) de CNH nº 04801580710, expedida por Órgão de Transito/PB em 28/01/2014 e do CPF 079.445.104-73, residentes e domiciliados em Rod Br 101, 1, Distrito Industrial em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 102 (cento e dois) - Térreo, do Prédio Maria Letícia, nº 10 (dez), situado na Rua Pau D'arco, bairro das Indústrias, nesta Capital; composto de: sala, 02 quartos sendo um suíte, WC Social, cozinha, área de serviço e 01 vaga de garagem descoberta no recuo frontal, quintal privativo de 26,74m² (vinte e seis vírgula setenta e quatro metros quadrados); área privativa real de 48,03m² (quarenta e oito vírgula zero três metros quadrados), área de uso comum real de 36,24m² (trinta e seis vírgula vinte e quatro metros quadrados), área real total de 95,77m² (noventa e cinco vírgula setenta e sete metros quadrados), área equivalente 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 5 de 9

construção de 62,18m² (sessenta e dois virgula dezoito metros quadrados), coeficiente de proporcionalidade de 0,2469 (zero virgula dois quatro seis nove), fração ideal de 24,69% (vinte e quatro virgula sessenta e nove por cento), cota ideal do terreno de 86,41m² (oitenta e seis virgula quarenta e um metros quadrados), área privativa de quintal de 58,55m² (cinquenta e oito virgula cinquenta e cinco metros quadrados) e cota ideal do terreno de 128,14 (cento e vinte e oito virgula quatorze). Cadastrado na PMJP sob nº 34.009.0014.0000.002 da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): ANDRE FERREIRA BARBOSA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/12/1981, eletricitista e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 00002607706, expedida por Secretaria de Segurança Pública/CE em 06/10/1998 e do CPF 002.260.433-20, solteiro(a), Av. Marta Pacheco, 650, Oitizeiro em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Tendo o valor fiscal de R\$ 105.336,00 (cento e cinco mil, trezentos e trinta e seis reais), conforme guia de ITBI nº 2016/007501. COM

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/HNMMVV-M5RKG-7VBHX-J4N3C>



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

CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: ADI93302-2D1S. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 4 MATRÍCULA 162589 - João Pessoa, 05/07/2016.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR (A) (AS) (ES)/FIDUCIANTE(S): ANDRE FERREIRA 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\$ 60.143,00, sendo R\$ 21.150,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 20.000,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, R\$ 3.707,00 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\$ 337,44, com juros nominal de 5.50% ao ano e efetiva de 5.6408% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 105.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 01/08/2016. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua

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/HNMWV-M5RKG-7VBHX-J4N3C>



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

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\$ 726,31; FARPEN: R\$ 101,18; FEPJ: R\$ 133,64; ISS: R\$ 36,32; MP: R\$ 11,62. Selo de fiscalização: ADI93303-FU9E. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 5. MATRÍCULA 162589, CNM: 069161.2.0162589-76 - João Pessoa, 05/03/2024. Protocolo nº 306885, datado de 15/12/2022. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 22/09/2023, 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 ANDRE FERREIRA BARBOSA, inscrito no CPF nº 002.260.433-20. 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

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

propriedade do imóvel da presente matrícula, cadastrado na PMJP sob nº **34.009.0014.0000.0002**, 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\$ 107.135,47, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2022/009529. **COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 98,57, MP no valor de R\$ 8,57, ISS no valor de R\$ 26,78, sendo os Emolumentos R\$ 535,68. Selo Digital: **A0089871-V7SV**. 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: **API18625-ZYUA**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

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/HNMMVV-M5RKG-7VBHX-J4N3C>



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

João Pessoa - PB, 25 de Março de 2024.

Certidão Assinada Digitalmente.



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

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/HNMMVV-M5RKG-7VBHX-J4N3C>