



CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 24110400272, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na Matrícula nº 53442, o seguinte teor: **Imóvel: Apartamento residencial nº 403, Bloco J do Conjunto ERNESTO GEISEL II, situado na Rua Vicente Cozza, nº 481, Bairro Ernesto Geisel, nesta capital, com área privativa de divisão não proporcional 51,137m² e com área de uso comum de divisão não proporcional de 11m⁰⁰ quadrados, destinada a área de garagem, totalizando 67,272m², e no térreo uma quota de 84,5596m² com fração ideal de 0,3906%, composto de sala de estar, jantar, varanda, 02 quartos, cozinha, área de serviço, WC social e uma vaga na garagem descoberta. Dou fé. CERTIFICO**, mais em R: **4 MATRÍCULA 53442 - João Pessoa, 03/01/2011. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, assinado**

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



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 5

pelas partes em data de 20/12/2010. **VENDEDORES: MARCELO DE OLIVEIRA CÉSAR**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 13/04/1961, funcionário público, portador da carteira de identidade CNH 2009132781, expedida por DETRAN/PB em 10/11/2006 e do CPF 219.855.294-91, sua esposa **MARIA DE FÁTIMA GABY FERNANDES CÉSAR**, nacionalidade brasileira, nascida em 03/01/1956, funcionária pública, portadora da carteira de identidade RG 321826, expedida por SSP/PB em 12/03/1993 e do CPF 147.905.054-72 residentes e domiciliados em Rua São Miguel, 165, Centro, em João Pessoa/PB, **VENDERAM** o imóvel constante da matrícula supra, aos **COMPRADORES/DEVEDORES/FIDUCIANTES: JOÃO PAULO DE ARAÚJO ALEXANDRE**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 20/05/1981, vendedor com varejo e atacado, portador da carteira de identidade RG 2558053, expedida por SSP/PB em 20/05/1998 e do CPF 012.304.594-05, sua esposa **ANA PAULA CAMPOS MARINHO**, nacionalidade brasileira, nascida em 30/12/1981, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade RG 2677976, expedida por SSP/PB 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. 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/2VRB5-A48RX-NKMZT-XD6S4>.



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 5

16/07/1999 e do CPF 012.543.004-30 residentes e domiciliados na Rua Nelson Roberto de Amorim, 8, Castelo Branco, em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 60.000,00. Tendo valor fiscal de R\$ 60.000,00 Conforme guia de ITBI nº 2010/014585. **COM CONDIÇÕES.** Dou fé. **CERTIFICO**, mais em **R: 5 MATRÍCULA 53442 - João Pessoa, 03/01/2011. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato supra mencionado, os **DEVEDORES/FIDUCIANTES: JOÃO PAULO DE ARAÚJO ALEXANDRE** e sua esposa **ANA PAULA CAMPOS MARINHO**, acima qualificados, adquiriram um financiamento junto a **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no valor de R\$ 53.000,00, sendo R\$ 7.000,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente. **FORMA DE PAGAMENTO:** a ser reposto no prazo de 300 prestações mensais, no valor total de R\$ 387,79, com juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5941% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 65.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 20/01/2011. 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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/2VRB5-A48RX-NKMZT-XD6S4>.





CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 4 de 5

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\$ 757,72; FARPEN: R\$ 69,32; FEPJ: R\$ 22,73 Dou fé. **CERTIFICO**, mais em **R: 6. MATRÍCULA 53442, CNM: 069161.2.0053442-45** - João Pessoa, 21/12/2023. Protocolo nº 334517, datado de 12/12/2023. **PENHORA**. Em cumprimento ao **Mandado de Penhora, Avaliação e Registro de Imóvel**, expedido de ordem do MM. Juiz do Cartório Unificado de Mangabeira da Comarca de João Pessoa, Estado da Paraíba, datada de 27/07/2023 (vinte e sete de julho de dois mil e vinte e três), nos autos do **Processo nº 0809863-65.2017.8.15.2003**. Cumprimento de Sentença (156). Assuntos: Despesas Condominais. Que figuram como partes. **EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL ERNESTO GEISEL II e EXECUTADO: JOÃO PAULO DE ARAÚJO ALEXANDRE**, procedo o **REGISTRO DA PENHORA** do imóvel: **Apartamento residencial nº 403 (quatrocentos e três), Bloco J do Conjunto ERNESTO GEISEL II, situado na Rua**

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/2VRB5-A48RX-NKMZT-XD6S4>.



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 5

Vicente Cozza, nº 481 (quatrocentos e oitenta e um), Bairro Ernesto Geisel, nesta capital. Valor de avaliação R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Valor da causa R\$ 3.566,54 (três mil, quinhentos e sessenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos). Última distribuição 08/11/2017 (oito de novembro de dois mil e dezessete). COM CONDIÇÕES. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,13, MP no valor de R\$ 1,75, ISS no valor de R\$ 5,47, sendo os Emolumentos R\$ 109,39. Selo Digital: ANN34295-P1TS. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro _____

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$5,94, MP no valor de R\$0,52, FARPEN no valor de R\$ 3,14, ISS no valor de R\$ 1,61, sendo os Emolumentos R\$ 32,28. Selo Digital: AQI60304-J3M0. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 06 de Novembro 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/2VRB5-A48RX-NKMZT-XD6S4>.



Assinado eletronicamente por: DANYELLA FERREIRA DE ALBUQUERQUE - 11/11/2024 15:45:37
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=241111545368860000097330643>
Número do documento: 241111545368860000097330643

Num. 103563259 - Pág. 5