



CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 1 de 6

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25071800273, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 130442**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 406 - 3º Andar do bloco A do Condomínio Residencial Veleiros do Sul Residence Club nº. 531 da Rua Rita Carneiro Diniz, bairro Cuiá, nesta capital, composto de sala de estar / jantar, varanda, hall, 02 (dois) quartos sociais sendo 01 (um) suíte, 01 (um) wc suíte, 01 (um) wc social e cozinha / área de serviço e 01 (uma) vaga de estacionamento descoberto, possuindo área de construção privativa real de 52,50m², área de uso comum e vaga de estacionamento descoberto de 15,5014m², perfazendo uma área de construção real global de 68,0014m², fração ideal de 0,002641 e cota ideal do terreno de 42,6282m². Cadastrado na PMJP sob nº 40.063.0111.0000.030.

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.iti.gov.br/>, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UNCDB-6WPAE-Z4E8C-LCX6Y>.





CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 2 de 6

PROPRIETÁRIO: DELTA ENGENHARIA LTDA, estabelecida na Rua Bancário Sergio Guerra, nº 328, sala 303, no Bairro dos Bancários, nesta capital, inscrita no CGC sob nº 02.980.212/0001-08, neste ato, representada pelo sócio o Sr. ANTONIO CARLOS TEIXEIRA CATÃO, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do CIC sob nº 727.496.014/87 e da cédula de identidade sob nº 1.335.820-SSP/PB, residente e domiciliado nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 66.615.

AV: 1 MATRÍCULA 130442 - João Pessoa, 07/08/2012. ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com Planta aprovada em 10.11.2010, Alvará de Licença para Construção nº. 2010/002328, processo nº. 2010/105555 de 22.11.2010, licença de habitação nº. 2012/009033, processo nº. 2012/068506 de 16.07.2012, expedido pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura desta Capital e CND da Previdência Social nº. 000462012-13001183, CEI 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

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.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/UNCDB-6WPAE-Z4E8C-LCX6Y>.





CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 3 de 6

51.208.26183/73, emitida em 03.08.2012, 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 130442 - João Pessoa, 03/09/2013.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, assinado pelas partes em data de 19/08/2013.
VENDEDOR(A)(AS)(ES): DELTA ENGENHARIA LTDA, CNPJ 02980212000108 sito a Rua Bancário Sérgio Guerra, 328, sala 203, Bancários, em João Pessoa/PB neste ato representada por ANTONIO CARLOS TEIXEIRA CATÃO, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 07/09/1970, engenheiro civil,

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

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.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/UNCDB-6WPAE-Z4E8C-LCX6Y>.



**CARLOS ULYSSES**

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 4 de 6

portador da carteira de identidade RG 1335820, expedida por SSDS/PB em 25/04/2008 e do CPF 727.496.014-87, VENDEU(RAM) o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): VALNIZIA SILVA COUTINHO, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 04/11/1976, aux escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade RG 2259674, expedida por SSDS/PB em 22/07/2013 e do CPF 029.041.144-08, residente e domiciliada em Avenida Carneiro Da Cunha, 1018, Torre, em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 130.000,00. Tendo o valor fiscal de R\$ 130.000,00, conforme guia de ITBI nº 2013/010561. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 3 MATRÍCULA 130442 - João Pessoa, 03/09/2013.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): VALNIZIA SILVA COUTINHO, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA

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



**CARLOS ULYSSES**

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 5 de 6

FEDERAL, no valor de R\$ 34.794,00, sendo R\$ 72.843,30 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 7.156,70 referente ao saldo da conta vinculada de FGTS, R\$ 15.206,00 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\$ 225,01, com juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5941% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 115.500,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 19/09/2013. 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\$ 714,91; FARPEN: R\$ 81,60; FEPJ: R\$ 19,73; ISS: R\$ 35,75; MP: R\$ 1,71. 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



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 6

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$22,35, MP no valor de R\$1,94, FARPEN no valor de R\$ 3,28, ISS no valor de R\$ 6,07, sendo os Emolumentos R\$ 121,44. Selo Digital: **ARI25791-D0YR**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 22 de Julho de 2025.

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

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.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/UNCDB-6WPAE-Z4E8C-LCX6Y>.

