



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 14

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 26031900342, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 304871**, o seguinte teor:

**Imóvel:** Apartamento nº 306 - 2º andar, bloco B, do Condomínio Residencial Recanto Imperial, situado na Rua Milton de Oliveira Melo, nº 379, bairro Gramame, nesta capital, constituído de: sala estar/jantar, cozinha/serviço, 2 quartos, 1 banheiro social e uma vaga de garagem descoberta, com 11,50m<sup>2</sup>, localizada em área de uso comum de divisão não proporcional, vinculada à unidade, devidamente numerada na planta aprovada pela PMJP. Possuindo uma área de construção real de 42,96m<sup>2</sup>, área de uso comum de 11,79m<sup>2</sup>, correspondente a um coeficiente de proporcionalidade de 0,0156 e uma fração ideal do terreno de 1,56%. Cadastro na PMJP sob nº 56.217.0260.0000.0053.

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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





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 14

**PROPRIETÁRIO:** C R C CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.319.901/0001-02, com sede na Rua Bananeiras, nº 361, Sala 101, Cxpst. 193, Bairro Manaíra, na cidade de João Pessoa/PB, CEP: 58.038-170, e-mail: construtoracrc@hotmail.com, data de abertura, 05/09/2008, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado da Paraíba - JUCEP - NIRE sob nº 25200485335, constituída por seus únicos sócios: Sr. DAVID REUTERS CALLOU, Brasileiro, natural de Recife/PE, empresário, casado, maior, capaz, nascido em 15/11/1979, portador do(a) CNH nº 02610660516 DETRAN/PB, expedição 04/01/2018, onde consta o RG nº 5.257.204 SDS/PE, e, do CPF/MF nº 032.554.724-66, filiação: Antônio Callou de Alencar Sobrinho e Erika Reuters Callou, residente e domiciliado na Rua Bacharel José de Oliveira Curchatuz, nº 15, apto. 700-V, Bairro Jardim Oceania, na cidade de João Pessoa PB, CEP: 58.037-432, e Sra. MARIA SILVA RANGEL DE ALMEIDA CALLOU, Brasileira, natural de João Pessoa/PB, empresária, casada sob regime de separação total de bens,

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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar







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 14

maior, capaz, nascida em 01/01/1983, portadora do RG nº 2.672.575 SSDS/PB, expedida em 19/12/2012, e, do CPF/MF nº 048.342.804-38, resideme e domiciliada à Rua Bacharel José de Oliveira Curchatuz, nº 15, apto. 700- V, Barro Jardim Oceania, João Pessoa/PB, CEP: 58.037-432, conforme consta na 4a Alteração Contratual e Consolidação da sociedade limitada denominada, sob o nome empresarial de C R C CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, regist ado na JUCEP em 10/01/2020, sob NIRE nº 25200485335, estando representada neste ato pelo sócio administrador Sr. DAVID REUTERS CALLOU (já acima qualificado).

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 217029.

**AV: 1. MATRÍCULA 304871 - João Pessoa Paraíba, 28/07/2023. Protocolo nº323370, datado de 19/07/2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e em conformidade com os seguintes documentos apresentados:**

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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



ri digital





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 14

Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de João Pessoa - PMJP em 08/02/2023, Alvará de Licença para Construção nº 7542-22-JP-ALV, processo nº na3ml0h de 08/02/2023, Licença de Habitação nº 2023/006791, processo nº 2023/018963 de 13/07/2023, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, com aferição sob nº 90.011.89339/70-001, período: 22/08/2022 a 19/07/2023, emitida em 19/07/2023, e para cumprimento dos preceitos legais do § 1º do Art. 176 da Lei Federal 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e Art. 1.081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado da Paraíba, foi procedida a abertura da presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada, passando todos os atos relacionados a esta unidade a serem praticados na presente matrícula e não mais na matrícula matriz. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,12, MP no valor de R\$ 1,75, FARPEN no valor de R\$ 33,94, ISS no valor de R\$ 5,47, sendo os Emolumentos R\$ 109,37. Selo Digital: **ABF31894-X935**. O referido é verdade, 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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr





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 14

**AV: 2. MATRÍCULA 304871 - João Pessoa Paraíba, 28/07/2023. Protocolo nº323370, datado de 19/07/2023. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Certifico que a requerimento formulado pela parte(s) interessada(s), conforme o § 1º do art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, e pelo Instrumento de Convenção de Condomínio elaborada conforme normas contidas no Código Civil a vista dos arts. 1.333 e seguintes, da Lei 10.406 de 10 de Janeiro de 2002, subscrita por seus titulares, procedo nesta data com a devida Averbação da Comunicação do Registro da Convenção de Condomínio que foi procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar sob nº 15391. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,12, MP no valor de R\$ 1,75, FARPEN no valor de R\$ 33,94, ISS no valor de R\$ 5,47, sendo os Emolumentos R\$ 109,37. Selo Digital: ACS91368-EUIF. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_**

**AV: 3. MATRÍCULA 304871 - João Pessoa Paraíba, 28/07/2023. Protocolo nº323370, datado de 19/07/2023.**

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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar







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 14

Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e com fulcro no Art. 31-A da Lei 4.591/64, procedo neste ato, com a devida a Averbação do registro do Regime de **Afetação da Incorporação do Empreendimento** no qual está incluído o imóvel da presente matrícula, para a unidade autônoma supra descrita e caracterizada, constituindo-se, destarte, patrimônio de Afetação o conjunto de bens da incorporação, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral dos incorporadores. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,12, MP no valor de R\$ 1,75, FARPEN no valor de R\$ 33,94, ISS no valor de R\$ 5,47, sendo os Emolumentos R\$ 109,37. Selo Digital: **ACS91431-3S9B**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro\_\_\_\_\_**

**AV: 4. MATRÍCULA 304871 - João Pessoa Paraíba, 28/07/2023. Protocolo nº323370, datado de 19/07/2023.** Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e de acordo com a Lei 11.977/09, bem como MP nº 1.162 de 14/02/2023, procedo neste ato com a

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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





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 14

AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE em virtude do enquadramento do imóvel constante da presente matrícula ao Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, onde a Unidade Residencial, acima descrita e caracterizada, terá destinação EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL, negociada na faixa de preço estabelecida e apenas poderá ser alienada através do programa "PMCMV". O descumprimento da declaração implicará o não enquadramento do empreendimento aos descontos de emolumentos previstos. Selo Digital: ACR90586 - NX06. Dou fé. **O Oficial do Registro\_\_\_\_\_**

**R: 5. MATRÍCULA 304871, CNM: 069161.2.0304871-30 - João Pessoa, 17/10/2023. Protocolo nº 329772, datado de 11/10/2023. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - recursos FGTS, sob nº 8.7877.1814067-6, assinado pelas partes em data de 03/10/2023 (três de outubro de dois mil e vinte e três). VENDEDOR(A)(AS)(ES): C.R.C CONSTRUÇÕES 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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr





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 14

**EMPREENHIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ 10.319.901/0001-02, endereço eletrônico: construtoracrc@hotmail.com, situada em R Bananeiras, 361, SL 101 Cp. 193, Manaíra em João Pessoa/PB com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Paraíba, registrada sob NIRE nº 25200485335, representada na conformidade da cláusula quinta de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado da Paraíba sob NIRE nº 25200485335, em sessão de 06 de Dezembro de 2019, pelo(s) sócio(s) **DAVID REUTERS CALLOU**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/11/1979, filiação Antônio Callou de Alencar Sobrinho e Erika Reuters Callou, administrador, portador(a) de Carteira de Identidade nº 5257204, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 15/05/2007 e do CPF 032.554.724-66, endereço eletrônico davidcallou@hotmail.com, casado(a) no regime de separação total de bens, residente e domiciliado(a) em R Bacharel José De Oliveira Curchatuz, 15, Ap 1100v, Aeroclube em João Pessoa/PB, **VENDEU(RAM)** o imóvel **Apartamento nº 306 (trezentos e seis) - 2º (segundo) andar, bloco B, do Condomínio Residencial Recanto Imperial, 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. 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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





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 14

Milton de Oliveira Melo, nº 379 (trezentos e setenta e nove), bairro Gramame, nesta capital, constituído de: sala estar/jantar, cozinha/serviço, 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro social e uma vaga de garagem descoberta, com 11,50m<sup>2</sup> (onze vírgula cinquenta metros quadrados), localizada em área de uso comum de divisão não proporcional, vinculada à unidade, devidamente numerada na planta aprovada pela PMJP. Possuindo uma área de construção real de 42,96m<sup>2</sup> (quarenta e dois vírgula noventa e seis metros quadrados), área de uso comum de 11,79m<sup>2</sup> (onze vírgula setenta e nove metros quadrados), correspondente a um coeficiente de proporcionalidade de 0,0156 (zero vírgula zero um cinco seis) e uma fração ideal do terreno de 1,56% (um vírgula cinquenta e seis por cento). Cadastro na PMJP sob nº 56.217.0260.0000.0053, constante da matrícula supra, a(ao)(s) **COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): SAMUEL FERNANDES DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/05/2005, administrador, filho de: **ADRIANA FERNANDES DE OLIVEIRA e WILLAME NASCIMENTO DE OLIVEIRA**, e-mail:

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 gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWPGM-KA5U3-GX2RH-Z6YUM>

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 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 10 de 14

S0042154@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4713516, expedida por SSDS/PB em 15/06/2018 e do CPF 716.581.684-45, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Euclides Da Cunha, 152, Tambay em Bayeux/PB. No valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2023/017690. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 110,99, MP no valor de R\$ 9,65, ISS no valor de R\$ 30,16, sendo os Emolumentos R\$ 603,19. Selo Digital: **ALV04529-3QZT**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**\_\_\_\_\_

**R: 6. MATRÍCULA 304871, CNM: 069161.2.0304871-30 - João Pessoa, 17/10/2023. Protocolo nº 329772, datado de 11/10/2023. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) **DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): SAMUEL FERNANDES DE OLIVEIRA**, 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\$ 101.636,88, sendo R\$ 4.247,12 referente aos recursos

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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





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 11 de 14

próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 34.116,00 referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União. **FORMA DE PAGAMENTO:** a ser reposto no prazo de 420 prestações mensais, no valor total de R\$ 499,99, com juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 145.351,22, com vencimento da 1ª prestação em data de 03/11/2023. 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. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 84,51, MP no valor de R\$ 7,35, ISS no valor de R\$ 22,97, sendo os Emolumentos R\$ 459,31. Selo Digital: **ALV04530-R49E**. O referido é verdade, 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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr





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 12 de 14

**AV: 7. MATRÍCULA 304871, CNM: 069161.2.0304871-30 - João Pessoa, 17/10/2023. Protocolo nº 329772, datado de 11/10/2023. CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.** Certifico que a requerimento formulado pela parte interessada, e de acordo com o Art. 31-E da Lei 4.591/64 c/c art. 1.109 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, procedo neste ato, com o **CANCELAMENTO DO REGIME DE AFETAÇÃO** por extinção, referente ao imóvel registrado da presente matrícula. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,12, MP no valor de R\$ 1,75, ISS no valor de R\$ 5,47, sendo os Emolumentos R\$ 109,37. Selo Digital: **AOA68870-AHXI**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 8. MATRÍCULA 304871, CNM: 069161.2.0304871-30 - João Pessoa, 17/03/2026. Protocolo nº 388384, datado de 25/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** De acordo com o requerimento datado de 27/02/2026 (vinte e sete de fevereiro de dois mil e vinte e seis), feito pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por seu procurador signatário, 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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





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 13 de 14

razão da não purgação de mora do(s) devedor(es) fiduciante(s) **SAMUEL FERNANDES DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF nº **716.581.684-45**. Vem requer a V.S<sup>a</sup>, 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 56.217.0260.0000.0053, 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\$ 148.223,98 (cento e quarenta e oito mil, duzentos e vinte e três reais e noventa e oito centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 005695/25-54. **COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 136,37, MP no valor de R\$ 11,86, FARPEN no valor de R\$ 87,35, ISS no valor de R\$ 37,06, sendo os Emolumentos R\$ 741,12. Selo Digital: **ARV40604-K9QT**. O Escrevente: **JOSE FELIPE GOMES DINIZ**. Dou fé.

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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



onr





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 14 de 14

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$26,12, MP no valor de R\$2,27, FARPEN no valor de R\$ 3,45, ISS no valor de R\$ 7,10, sendo os Emolumentos R\$ 141,96. Selo Digital: **ASK55491-Z2A0**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 19 de Março de 2026.

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](mailto:administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br) - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



onr