



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 8

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 23120100251, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 128236**, o seguinte teor:

**Imóvel:** Apartamento nº 304 - 3º Andar do Prédio Residencial Alameda Mondrian nº. 175 da Rua Doutor Batista Lins, bairro Jaguaribe, nesta capital, composto de sala de estar / jantar, 3(três) quartos sendo um suíte, wc social, cozinha / área de serviço e no pavimento térreo uma vaga coberta de garagem, com área real privativa de 62,24m², área de vaga de garagem 11,73m², área de uso comum de 19,20m², área real total de 93,17m², área total equivalente 84,65m², cota ideal do terreno 46,35m² e coeficiente de proporcionalidade 0,0233. Cadastrado na PMJP sob nº 25.123.0064.0000.024.

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 digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

onr

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/VV64B-DUPDU-CUE6H-FAQXB>



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 8

PROPRIETÁRIO: ALAMEDA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob nº 10.744.186/0001-47, com sede na Rua José Clementino de Oliveira, nº 130, Sala 02/101, Tambauzinho, na cidade de João Pessoa/PB, representada neste ato, por seus sócios cotistas o senhor GILVAN FERREIRA DE FIGUEIREDO, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 072.602.374-49 e cédula de identidade sob nº 152.188 SSP/PB residentes e domiciliados na Rua Ademar Cabral de Medeiros, 745, Jaguaribe, em João Pessoa/PB; o senhor MARCOS PEREIRA LAGO, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 203.553.194-20 e cédula de identidade sob nº 293.036 SSP/PB, residente e domiciliado na Rua José Clementino, nº 157, Apto 303, Tambauzinho, na cidade de João Pessoa/PB; o senhor REGINALDO ELIAS CHAVES, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 788.777.844-15 e cédula de identidade sob nº 1.486.231 2ª Via SSP/PB; residentes e domiciliados na rua Dr. José Ferreira Ramos, 166, Apto 202, bairro do Bessa, em João Pessoa/PB.

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 digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

onr

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/VV64B-DUPDU-CUE6H-FAQXB>



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 8

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 7.164.

**AV: 1 MATRÍCULA 128236 -** João Pessoa, 11/04/2012.  
ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com Planta aprovada em 09.09.2009, Alvará de Licença para Construção nº. 2009/001380, processo nº. 2009/079478 de 09.09.2009, Licença de Habitação n.º 2012/002888, processo nº. 2012/018906, de 15.03.2012, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 094672012-13001040, CEI n.º 70.000.86608/70, emitida em 20.03.2012, 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 128236 -** João Pessoa, 01/04/2013.  
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato por instrumento

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 digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

onr

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/VV64B-DUPDU-CUE6H-FAQXB>



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 8

particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de credito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, assinado pelas partes em data de 22/03/2013.

VENDEDOR(A)(AS)(ES): ALAMEDA-EMPREENHIMENTOS E INCORPORACOES LTDA, inscrita no CNPJ 10.744.186/0001-47, Rua José Clementino de Oliveira, 130/101, Sala 02, Tambauzinho, João Pessoa/PB, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial da Paraíba, registrada sob NIRE no 25.2.0049732-5, representada na conformidade da clausula oitava de seu Contrato Social registrado Junta Comercial da Paraíba sob nº 25.2.0049732-5, em sessão de 25/02/2009, pelos sócios MARCOS PEREIRA LAGO, nacionalidade brasileira, nascido em 29/03/1957, engenheiro, portador da carteira de identidade RG nº 293036, expedida por SSP/PB em 24/08/2010 e do CPF nº 203.553.194-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado a Rua Jose Clementino De Oliveira, 130, Tambauzinho em Joao Pessoa/PB e GILVAN FERREIRA DE FIGUEIREDO, nacionalidade brasileira, nascido em 09/02/1948, engenheiro, portador da carteira 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 digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

onr

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/VV64B-DUPDU-CUE6H-FAQXB>



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 8

identidade RG nº 152188, expedida por SSP/PB em 14/02/1974 e do CPF nº 072.602.374-49, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado a Travessa Enseada, nº 36, Apto 201, Ponta de Campina em Cabedelo/PB, VENDEU(RAM) o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): DAMIAO DE ARAUJO SOUSA, nacionalidade brasileira, nascido em 27/04/1969, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade CNH nº 01782376505, expedida por DETRAN/PB em 15/09/2011 e do CPF 664.888.424-04, solteiro, residente e domiciliado a Rua Arnaldo Costa, 1434, Cristo Redentor em Joao Pessoa/PB. No valor de R\$ 158.400,00. Tendo o valor fiscal de R\$ 158.400,00, conforme guia de ITBI nº 2013/003669. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_.

**R: 3 MATRÍCULA 128236 - João Pessoa, 01/04/2013.**  
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): DAMIAO DE ARAUJO SOUSA,

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/VV64B-DUPDU-CUE6H-FAQXB>



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 8

acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$ 140.424,92, sendo R\$ 17.975,08 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\$ 1.371,29, com juros nominal de 7,1600% ao ano e efetiva de 7,3997% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 158.400,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 22/04/2013. 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\$ 1.206,42; FARPEN: R\$ 81,60; FEPJ: R\$ 36,20. 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. 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 digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

onr

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/VV64B-DUPDU-CUE6H-FAQXB>



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 8

**AV: 4.** MATRÍCULA 128236, CNM: 069161.2.0128236-24 - João Pessoa, 22/11/2023. Protocolo nº 300842, datado de 21/09/2022. De acordo com o requerimento datado de 28/07/2023, 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 **DAMIAO DE ARAUJO SOUSA**, inscrito no CPF nº 664.888.424-04. 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 25.123.0064.0000.0024 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\$ 171.792,75 (cento e setenta e um mil, setecentos e noventa e dois reais e setenta e cinco centavos), tendo o valor fiscal de R\$ 177.023,00 (cento e setenta e sete mil, vinte e três reais), conforme guia de ITBI nº 2023/009478. **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. 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/VV64B-DUPDU-CUE6H-FAQXB>



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 8

**CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 162,86, MP no valor de R\$ 14,16, ISS no valor de R\$ 44,26, sendo os Emolumentos R\$ 885,11. Selo Digital: **ALU97196-XE8I**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**\_\_\_\_\_

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$23,00, MP no valor de R\$2,00, FARPEN no valor de R\$ 3,04, ISS no valor de R\$ 6,25, sendo os Emolumentos R\$ 125,00. Selo Digital: **AOX45723-I1H0**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



João Pessoa - PB, 04 de Dezembro de 2023.

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 assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

onr

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/VV64B-DUPDU-CUE6H-FAQXB>