



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 do pedido 26071300072, e protocolo de atendimento nº 282766, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 150102**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 304 - 2º Andar do Prédio Residencial Caminha nº. 89 da Rua Vitorina Andrade De Araújo, bairro Paratibe, nesta capital, composto de sala de estar/jantar, cozinha/serviço, 2 quartos, wc social, e 1 vaga de garagem, possuindo uma área de construção real de uso privativo de 46,15m², correspondente a um coeficiente de proporcionalidade de 0,0479 e uma fração ideal do terreno de 4,79%. Cadastrado na PMJP sob nº 51.215.0300.0000.014.

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

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 2 de 8

PROPRIETÁRIO: FHC INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresaria limitada, inscrita no CNPJ nº 15.779.741/0001-90, sediada nesta capital, na Avenida Esperança, nº 1000, Sala 204, no bairro de Manaíra, representada neste ato pelo sócio administrador Henrique Fiel Lourenço da Costa, português, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº V454809-V CGPI/DIREX/DPF, residente e domiciliado nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob o nº 134.982.

AV: 1 MATRÍCULA 150102 - João Pessoa, 16/04/2014.
ABERTURA DE MATRICULA: De conformidade com Planta aprovada em 24/09/2013, Alvará de Licença para Construção nº. 2013/001690, processo nº. 2013/053851 de 24/09/2013, Licença de Habitação nº. 2014/003295, processo nº. 2014/022109, de 13/03/2014, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, nº. 095332014-88888015, CEI nº. 51.218.14015/73, emitida

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

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 3 de 8

em 31/03/2014, 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 150102 - João Pessoa, 07/07/2014.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato por instrumento 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 25/06/2014.
VENDEDOR(A)(AS)(ES): FHC INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ 15.779.741/0001 90, Av Esperança, 1000, SI 204, Manaíra, João Pessoa, PB representada pelo (s) sócio (s) HENRIQUE FIEL LOURENCO DA COSTA, nacionalidade portuguesa, nascido (a) em 23/04/1961, diretor de empresas, portador (a) de CNH nº 04500571886, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 18/02/2013 e do CPF 015.153.324-54, casado (a) no regime de separação total

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

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/KMMFF-A3AD5-DSCEH-5ZSA7>

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 4 de 8

de bens, residente e domiciliado (a) em R Osvaldo Tavares De Melo, 91, Ap 501, Manaíra em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): JEHAN DA SILVA MELLO, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 17/02/1995, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador (a) de Carteira de Identidade nº 3539941, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 13/05/2013 e do CPF 704.353.434-83, solteiro (a), residente e domiciliado (a) em R Mariangela Lucena Peixoto, 1337, Valentina De Figueiredo em Joao Pessoa/PB. No valor de R\$ 100.000,00. Tendo o valor fiscal de R\$ 100.000,00, conforme guia de ITBI nº 2014/010819. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 3 MATRÍCULA 150102 - João Pessoa, 07/07/2014.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): JEHAN DA SILVA MELLO, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento

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

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 5 de 8

junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$ 80.000,00, sendo R\$ 2.040,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 17.960,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 438,03, com juros nominal de 5.0000% ao ano e efetiva de 5.1161% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 100.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 25/07/2014. 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\$ 765,96; FARPEN: R\$ 86,70; FEPJ: R\$ 21,15; ISS: R\$ 38,29; MP: R\$ 1,84. 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

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 6 de 8

AV: 4. MATRÍCULA 150102, CNM: 069161.2.0150102-95 - João Pessoa, 02/07/2026. Protocolo nº 370345, datado de 27/01/2025. Retificação: Endereço. Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e nos termos dos artigos 212 e 213 da Lei Federal nº 6.015 de 19.12.1973 e do art. 928 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça da Paraíba, de acordo com a reclassificação dos Bairros de João Pessoa, conforme Lei nº 1574, aprovada em 04.09.1998, certidão emitida em 28/04/2026, através do Processo sob n.º 16569-25-JP-CER, código verificador n.º 3s89opr8, emitida pela Diretoria de Geoprocessamento e Cadastro (DIGEOC) e a Divisão de Cadastro Técnico (DICAT) da Secretaria Municipal de Planejamento - SEPLAN da PMJP, procedo a averbação de **retificação do endereço** do imóvel constante da presente matrícula que passa a ser o seguinte: **Apartamento nº 304, 2º Andar do Prédio Residencial Caminha, nº 88, da Rua Vitorina Andrade de Araújo, bairro Paratibe, nesta capital**, conforme documentos apresentados cujas cópias ficam arquivadas. Cadastro na PMJP sob nº **51.215.0300.0000.0014**. Cobrada as

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

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 7 de 8

taxas FEPJ no valor de R\$ 22,85, MP no valor de R\$ 1,99, FARPEN no valor de R\$ 38,54, ISS no valor de R\$ 6,21, sendo os Emolumentos R\$ 124,21. Selo Digital: **AST82484-BXN5**. O Escrevente: MATHEUS MENDES DIAS. Dou fé.

AV: 5. MATRÍCULA 150102, CNM: 069161.2.0150102-95 – João Pessoa, 02/07/2026. Protocolo nº 370345, datado de 27/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento datado de **15/08/2025 (quinze de agosto de dois mil e vinte e cinco)**, 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(s) devedor(es) fiduciante(s) **JEHAN DA SILVA MELLO**, inscrito no CPF nº **704.353.434-83**. 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 propriedade do imóvel da presente matrícula, cadastrado na PMJP sob nº **51.215.0300.0000.0014**, 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

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

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 8 de 8

seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a leilão público. No valor de R\$ 108.412,08 (cento e oito mil, quatrocentos e doze reais e oito centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2023/021174. COM CONDIÇÕES. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 100,51, MP no valor de R\$ 8,74, FARPEN no valor de R\$ 84,92, ISS no valor de R\$ 27,31, sendo os Emolumentos R\$ 546,25. Selo Digital: ASK65989-XS01. O Escrevente: MATHEUS MENDES DIAS. Dou fé.

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: ASX07680-EJUS. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 13 de Julho 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 - 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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

