



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 26062300156, e protocolo de atendimento nº 277883, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 162799**, o seguinte teor:

**Imóvel:** Apartamento nº 202 - 1º Andar do Prédio Residencial Multifamiliar, n.º 199 da Rua Manoel Fernandes Júnior, no bairro de Muçumagro, nesta capital, composto de: Sala, 02 (dois) quartos, wc social, cozinha, área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem descoberta no recuo frontal. Com área privativa real de 43,50m², área de uso comum real de 8,63m², área real total de 63,63m², área equivalente de construção de 49,46m², coeficiente de proporcionalidade de 0,2500, fração ideal de 25,00%, cota ideal do terreno de 50,00m², área privativa de quintal de 0,00m² e cota ideal do terreno de 40,88m². Cadastrado na PMJP sob nº 50.071.0244.0000.004.

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 2 de 8

**PROPRIETÁRIO:** JOSÉ ROBERTO PINTO, brasileira, viúvo, Comerciante, nascido em Itaporanga-PB, aos 29/07/1962, filho de Edmilson Pinto De Souza e Raimunda Gonzaga Carvalho Pinto, portador da Cédula de Identidade nº 695695 SSP/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 354.130.694-72, residente e domiciliado à Rua Herotildes de Bulhoes, Nº 77, bairro Mangabeira, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula sob o nº 86.464.

**AV: 1 MATRÍCULA 162799 -** João Pessoa, 12/08/2015.  
**ABERTURA DE MATRÍCULA.** Certifico que para cumprimento dos preceitos legais do art. 176, § 1º da Lei Federal 6.015 de 31/12/1973, foi aberta a presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada. Selo de fiscalização: ABQ35153-B3GJ. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_.

**AV: 2 MATRÍCULA 162799 -** João Pessoa, 12/08/2015.  
**AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, conforme o § 1º do art. 1081 do Código de Normas

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 3 de 8

Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, com a averbação da comunicação do registro da convenção de condomínio, procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, sob nº de ordem 9404. Selo de fiscalização: ABJ34998-BQ77. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**R: 3 MATRÍCULA 162799 -** João Pessoa, 02/10/2015.  
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, sob nº 8.4444.1048951-5, assinado pelas partes em data de 29/09/2015 (vinte e nove de setembro de dois mil e quinze). VENDEDOR(A)(AS)(ES): JOSÉ ROBERTO PINTO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/07/1962, trabalhador de construção civil, portador(a) de CNH nº 00730339001, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 18/08/2010 e do CPF 354.130.694-72, viúvo, residente e domiciliado(a) em R Herotildes Bulhões Pinheiro, 77, A101, Mangabeira em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel

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 8

Apartamento nº 202 (duzentos e dois) - 1º Andar do Prédio Residencial Multifamiliar, nº 199 (cento e noventa e nove) da Rua Manoel Fernandes Júnior, no bairro de Muçumagro, nesta capital, composto de: Sala, 02 (dois) quartos, wc social, cozinha, área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem descoberta no recuo frontal. Com área privativa real de 43,50m<sup>2</sup> (quarenta e três vírgula cinquenta metros quadrados), área de uso comum real de 8,63m<sup>2</sup> (oito vírgula sessenta e três metros quadrados), área real total de 63,63m<sup>2</sup> (sessenta e três vírgula sessenta e três metros quadrados), área equivalente de construção de 49,46m<sup>2</sup> (quarenta e nove vírgula quarenta e seis metros quadrados), coeficiente de proporcionalidade de 0,2500 (zero vírgula vinte e cinco zero zero), fração ideal de 25,00% (vinte e cinco por cento), cota ideal do terreno de 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), área privativa de quintal de 0,00m<sup>2</sup> (zero metros quadrados) e cota ideal do terreno de 40,88m<sup>2</sup> (quarenta vírgula oitenta e oito metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 50.071.0244.0000.004, da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) /

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 5 de 8

FIDUCIANTE(S): MARIA DAS GRAÇAS DE ANDRADE, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/06/1966, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de CNH nº 01287107241, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 15/09/2015 e do CPF 521.535.174-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Francisco Porfirio Ribeiro, 1111, Mangabeira em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2015/014022. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: ABY62297-P973. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**R: 4 MATRÍCULA 162799 - João Pessoa, 02/10/2015.**  
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): MARIA DAS GRAÇAS DE ANDRADE, 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\$ 91.773,31, sendo R\$ 7.452,69 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 15.774,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma 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. 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 6 de 8

desconto. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 509,98, com juros nominal de 5.0000% ao ano e efetiva de 5.1161% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 115.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 02/11/2015. 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\$ 1.039,52; FARPEN: R\$ 92,34; FEPJ: R\$ 24,07; ISS: R\$ 43,60; MP: R\$ 2,09. Selo de fiscalização: ABY62298-XOGD. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 5. MATRÍCULA 162799, CNM: 069161.2.0162799-28 - João Pessoa, 22/06/2026. Protocolo nº 398088, datado de 01/12/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o**

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 8

requerimento datado de **01/06/2026** (um de junho 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 razão da não purgação de mora do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MARIA DAS GRAÇAS DE ANDRADE**, inscrito no CPF nº **521.535.174-00**. 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 **50.071.0244.0000.0004**, 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\$ 126.456,77** (cento e vinte e seis mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e setenta e sete centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **059403/26-11. COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 116,34, MP no valor de R\$ 10,12, FARPEN no valor de R\$ 85,99, ISS no valor de R\$ 31,61, sendo os Emolumentos R\$ 632,28.

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 8

Selo Digital: **ASK65468-RM00**. 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: **ASP28391-T2Q7**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 23 de Junho 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. Eptácio 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