



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 15

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 26042900015, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 127839**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 403 - 3º Andar do bloco D do Prédio Residencial Ibirapuera Park Residence nº. 30 da Rua Sem Denominação, bairro Mangabeira, nesta capital, composto de sala única, varanda, wc social, 02 (dois) quartos, cozinha com tanque e uma vaga de garagem no estacionamento descoberto, com área privativa de 51,31m² e área real de uso comum de 40,08m², totalizando 91,39m², fração ideal de 1,045% e cota ideal do terreno de 47,76m². Cadastrado na PMJP sob nº 53.327.0174.0000.095.

PROPRIETÁRIO: 3 R - ENGENHARIA LTDA, Sociedade Limitada, com sede na Rua Francisco Pilar, nº 68, apto 101, Camboinha, Cabedelo/PB, inscrita no CNPJ sob 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

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 15

10.898.590/0001-75, neste ato, representada pelo sócio ROBERTO FRANCA GADELHA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 1.220.697-SSP-PB e do CPF nº 965.179.564-68, residente e domiciliado na Rua Manoel de Medeiros Guedes, nº 95, apto nº 801, bairro Manaíra, nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 122.571.

AV: 1 MATRÍCULA 127839 - João Pessoa, 23/03/2012.
ABERTURA DE MATRÍCULA: De conformidade com Planta aprovada em 19.05.2011, Alvará de Licença para Construção nº. 2011/000918, processo nº. 2011/031515 de 19.05.2011, licença de habitação nº. 2011/007302, processo nº. 2011/111237 de 13.10.2011, expedido pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura desta Capital e CND da Previdência Social nº. 007422012-13001050, CEI nº. 51.210.37708/74, emitida em 22.03.2012, Escritura Particular de Convenção de Condomínio, Quadro Demonstrativo NBR-12.721, e demais documentos exigidos

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 15

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 127839 - João Pessoa, 16/05/2012.
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 credito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, assinado pelas partes em data de 08/05/2012.
VENDEDOR(A)(AS)(ES): 3R ENGENHARIA LIDA, CNPJ 1089859000175 sito a Rua FRANCISCO PILAR, 68, APTO 101, CAMBOINHA, em CABEDELO/PB neste ato representada por ROBERTO FRANCA GADELHA, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 04/08/1975, engenheiro civil, portador da carteira de identidade CNH 03088099250, expedida por DETRAN/PB em 18/11/2008 e do CPF 965.179.564-68, VENDEU(RAM) o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s)

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 4 de 15

COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) /
FIDUCIANTE(S): WENIA CRISTINA SILVA SANTOS, nacionalidade
brasileira, solteira, nascida em 31/03/1989, vendedor,
portadora da carteira de identidade RG 3181879, expedida
por SSP/PB em 07/06/2011 e do CPF 083.975.854-51,
residente e domiciliada em Rua EFRAIN DE ARRUDA ESCOREL,
S/N QD 61 LT 10, MANGABEIRA, em JOAO PESSOA/PB. No valor
de R\$ 106.000,00. Tendo o mesmo valor fiscal, conforme
guia de ITBI nº 2012/005150. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O
Oficial do Registro_____

R: 3 MATRÍCULA 127839 - João Pessoa, 16/05/2012.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o
contrato supra mencionado, o(a)(s)
DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): WENIA CRISTINA SILVA
SANTOS, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um
financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL, no valor de R\$ 63.097,50, sendo R\$ 26.729,50
referente aos recursos próprios já pagos em moeda
corrente, R\$ 16.173,00 referente aos recursos concedidos
pelo FGTS na forma de desconto. FORMA DE PAGAMENTO: a ser

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKX4N-A9ZXQ-PBW74-PM9TD>

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 5 de 15

reposto no prazo de 300 prestações mensais, no valor total de R\$ 482,68, com juros nominal de 5.0000% ao ano e efetiva de 5.1163% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 115.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 08/06/2012. 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\$ 715,35; FARPEN: R\$ 77,50; FEPJ: R\$ 21,46. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4. MATRÍCULA 127839, CNM: 069161.2.0127839-51 - João Pessoa, 27/11/2023. Protocolo nº 332755, datado de 17/11/2023. AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO. Certifico de acordo com o Art. 213, § I, alinea 'a' da Lei 6015/73 e em conformidade com o Artigo 928 , § 2º 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

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 15

Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, e certidão emitida pela PMJP sob nº 10875-23-JP-CER, código verificador o4vownti, em 16/11/2023, procedo neste ato, de ofício, a averbação de retificação do logradouro do imóvel da presente matrícula, passando a descrição correto do imóvel a ser a seguinte: Apartamento nº 403 - 3º Andar do bloco D do Prédio Residencial Ibirapuera Park Residence nº. 30 da Rua Nossa Senhora do Monte Carmelo, bairro Mangabeira, nesta capital, composto de sala única, varanda, wc social, 02 (dois) quartos, cozinha com tanque e uma vaga de garagem no estacionamento descoberto, com área privativa de 51,31m² e área real de uso comum de 40,08m², totalizando 91,39m², fração ideal de 1,045% e cota ideal do terreno de 47,76m². Cadastrado na PMJP sob nº 53.327.0174.0000.095. Ficando retificado o erro evidente sem prejuízo a terceiros. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 0,00, MP no valor de R\$ 0,00, ISS no valor de R\$ 0,00, sendo os Emolumentos R\$ 0,00. Selo Digital: **AKU80937-YILO**. 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

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 15

AV: 5. MATRÍCULA 127839, CNM: 069161.2.0127839-51 - João Pessoa, 27/11/2023. Protocolo nº 332756, datado de 17/11/2023. Qualificação: Estado Civil (Casamento). MUDANÇA DE ESTADO CIVIL. Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e para cumprimento dos preceitos legais do art. 910, 911 e 912 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, procedo a averbação de alteração do estado civil de WENIA CRISTINA SILVA SANTOS, pois conforme Certidão de Casamento, datada de 27/11/2023, emitida pelo Cartório Sidnei Perfeito Serviço Registral da Comarca de João Pessoa/PB, verifica-se que na matrícula sob n.º 068700 01 55 2014 3 00072 014 0020514 90, WENIA CRISTINA SILVA SANTOS casou-se pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 11/02/2014, com ÉVERTON RYCHELYSON DA SILVA AIRES, portador(a) do CPF sob nº 052.762.044-03, filho de Nicanor Davi Aires e Maria Sinelandia da Silva Aires, e que após casar-se, a contraente passou a adotar o nome WENIA CRISTINA SANTOS AIRES. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,12, MP no valor de R\$ 1,75, ISS no valor

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 15

de R\$ 5,47, sendo os Emolumentos R\$ 109,37. Selo Digital:
AOC81749-YZPB. O referido é verdade, dou fé. O Oficial do
Registro _____.

AV: 6. MATRÍCULA 127839, CNM: 069161.2.0127839-51 - João Pessoa, 04/01/2024. Protocolo nº 335735, datado de 28/12/2023. CANCELAMENTO. Certifico que acordo com o item 2.2 do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa minha, casa minha vida, sob nº 8.4444.3171323-6, assinado pelas partes em data de 01/12/2023 (primeiro de dezembro de dois mil e vinte e três), o somatório dos valores do campo "B-4" do referido contrato a quantia R\$ 37.439,57, destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra "E", do contrato assinado pelas partes em data de registro anterior, em nome de **WENIA CRISTINA SANTOS AIRES** e seu cônjuge **EVERTON RYCHELYSON DA SILVA AIRES**, acima qualificada. A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou o cancelamento da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante no ato **R-3** da matrícula supra, podendo assim ser registrada 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

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 9 de 15

nova garantia. 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: **AOG11508-S07R**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

R: 7. MATRÍCULA 127839, CNM: 069161.2.0127839-51 - João Pessoa, 04/01/2024. Protocolo nº 335735, datado de 28/12/2023. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa minha, casa minha vida, sob nº 8.4444.3171323-6, assinado pelas partes em data de 01/12/2023 (primeiro de dezembro de dois mil e vinte e três). VENDEDORA: WENIA CRISTINA SANTOS AIRES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/03/1989, engenheiro, filho de: KATIA CRISTINA SILVA SANTOS e JOSIVALDO DE SOUZA SANTOS, e-mail: WENINHACRIS@HOTMAIL.COM, portador(a) de Carteira Funcional nº 1613672160, expedida por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/PB em 26/11/2014 e do CPF 083.975.854-51, casado(a) no regime de comunhão parcial

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 10 de 15

de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **EVERTON RYCHELYSON DA SILVA AIRES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/02/1984, filho de: MARIA SINELANDIA DA SILVA AIRES e NICANOR DAVI AIRES, e-mail: WENINHACRIS@HOTMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 02375652374, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 03/10/2022 e do CPF 052.762.044-03, residentes e domiciliados em R Nossa Senhora Do Monte Carmelo, 30, 403d, Mangabeira em Joao Pessoa/PB, **VENDEU** o imóvel **Apartamento nº 403 (quatrocentos e três) - 3º (terceiro) Andar do bloco D do Prédio Residencial Ibirapuera Park Residence nº. 30 (trinta) da Rua Nossa Senhora do Monte Carmelo, bairro Mangabeira, nesta capital**, composto de sala única, varanda, wc social, 02 (dois) quartos, cozinha com tanque e uma vaga de garagem no estacionamento descoberto, com área privativa de 51,31m² (cinquenta e um vírgula trinta e um metros quadrados) e área real de uso comum de 40,08m² (quarenta vírgula zero oito metros quadrados), totalizando 91,39m² (noventa e um vírgula trinta e nove metros quadrados), fração ideal de 1,045% (um vírgula zero quatro cinco por cento) e cota

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 11 de 15

ideal do terreno de 47,76m² (quarenta e sete vírgula setenta e seis metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 53.327.0174.0000.0095, constante da matrícula supra, ao **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: JANYNE ALVES DE SANTANA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/05/2005, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: SANDRA MARIA ALVES DA SILVA e RIDENILSON DANTAS DE SANTANA, e-mail: JANYNESANTANA2@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4529945, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 01/03/2018 e do CPF 716.677.854-78, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Elisio Pereira De Paiva, 240, Mangabeira em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2023/024995. **COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 114,44, MP no valor de R\$ 9,95, ISS no valor de R\$ 31,10, sendo os Emolumentos R\$ 621,95. Selo Digital: **ANT95855-RHX0**. 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

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 12 de 15

R: 8. MATRÍCULA 127839, CNM: 069161.2.0127839-51 - João Pessoa, 04/01/2024. Protocolo nº 335735, datado de 28/12/2023. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o **DEVEDOR FIDUCIANTE: JANYNE ALVES DE SANTANA**, acima qualificado, adquiriu um financiamento junto a **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 100.983,94, sendo R\$ 18.868,06 referente aos recursos próprios, R\$ 25.148,00 referente ao desconto/subsídio 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% a.a e efetiva de 4.5940% a.a, e valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$ 153.000,00, com vencimento da 1ª prestação em 10/01/2024. 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

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 13 de 15

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\$ 84,06, MP no valor de R\$ 7,31, ISS no valor de R\$ 22,84, sendo os Emolumentos R\$ 456,86. Selo Digital: **ANT95856-HGJE**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

AV: 9. MATRÍCULA 127839, CNM: 069161.2.0127839-51 - João Pessoa, 24/04/2026. Protocolo nº 383440, datado de 03/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento datado de **30/03/2026 (trinta de março 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) **JANYNE ALVES DE SANTANA**, inscrito no CPF nº **716.677.854-78**. 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 **53.327.0174.0000.0095**, em nome do(a)(s) **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

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 14 de 15

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\$ 156.088,50 (cento e cinquenta e seis mil, oitenta e oito reais e cinquenta centavos)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **045785/26-18. COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 143,60, MP no valor de R\$ 12,49, FARPEN no valor de R\$ 87,85, ISS no valor de R\$ 39,02, sendo os Emolumentos R\$ 780,44. Selo Digital: **ARZ35213-HQ2N.** 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: **ASN90539-L000.** Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

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



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/XKX4N-A9ZXQ-PBW74-PM9TD>



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 15 de 15

João Pessoa - PB, 29 de Abril 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

ri digital



onr