



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 13

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 311863**, o seguinte teor:

IMÓVEL: Apartamento nº 302 - 2º andar, do Condomínio Residencial Praia do Sol, 430, da Rosa Angela Marta Cagliani, no bairro Gramame, nesta capital, constituído de 2(dois) quartos, 1(uma) sala única, varanda, 1(um) W.C. social, cozinha, serviço, Área privativa coberta 47,16 m², Área comum 3,74 m², Área de divisão não proporcional (vaga de garagem) 11,50 m², Área real total 62,40 m², Coeficiente de proporcionalidade 0,0811, Fração ideal 8,11 %, Cota ideal de terreno 40,56 m², Limitando-se pela frente como apto 301, pelo lado direito como o lote 231, pelo lado esquerdo com o apto 303 e nos fundos com os lotes 437. Cadastrado na PMJP sob nº 57.104.0221.0000.0010.

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 13

PROPRIETÁRIO: GERCON CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ nº 23.387.294/0001-51, estabelecida na Av. Julia Freire, nº 1200, salas 109, 110, 111 e 112, Andar 1, Caixa Postal 30, Expedicionários, nesta capital, CEP: 58.041-000, que possui como sócios, conforme Alteração por transformação de empresa individual de Responsabilidade LTDA(EIRELI) em Sociedade Empresária Limitada, registrado em 30/07/2021, sob nº 25200956486, protocolo 211503444 de 28/07/2021, NIRE 25200956486, RODRIGO VASCONCELOS DA SILVA GERMANO, brasileiro, casado, empresário, nascido em João Pessoa-PB, aos 26/12/1990, filho de Rubens Germano Costa e Gilma Vasconcelos da Silva Germano, portador da Cédula de Identidade nº 3345928 - SSP/PB, inscrito no CPF/MF nº 058.436.944-10, residente e domiciliado na Rua Professora Mria Jacy Pinto Costa, nº 51, Edif. Atualle residence, Apto 101A, Jardim Oceania, nesta cidade; e GILMA VASCONCELOS DA SILVA GERMANO, brasileira, casada, aposentada, nascida em Picui-PB, aos 04/04/1964, filha de Manoel Xavier da Silva e Elisa Ferreira de Vasconcelos, portadora da Cédula 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

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 3 de 13

Identidade nº 2.612.064 - SSP/PB, inscrita no CPF/MF nº 305.369.874-91, residente e domiciliada à Av. Hilton Souto Maior 4600, nº 6701, Lote 757, Quadra 131, Portal do Sol, nesta cidade, neste ato representada por seu administrador RODRIGO VASCONCELOS DA SILVA GERMANO, acima qualificado, E-mail: construcaogercon@gmail.com.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 307021.

AV: 1. MATRÍCULA 311863, CNM: 069161.2.0311863-06 - João Pessoa, 02/05/2024. Protocolo nº 344987, datado de 19/04/2024. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e em conformidade com os seguintes documentos apresentados: Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de João Pessoa - PMJP em 07/11/2023, Alvará de Licença para Construção nº. 8078-23-JP-ALV, código verificador: wjdpogn7 de 07/11/2023, Licença de Habitação n.º 2024/003271, processo nº. 2024/012464, de 17/04/2024, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da

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 13

Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, aferição n.º 90.016.99741/72-001, período: 30/10/2023 a 17/04/2024, emitida em 18/04/2024, 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\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **AOT91628-6ZF4**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

AV: 2. MATRÍCULA 311863, CNM: 069161.2.0311863-06 - João Pessoa, 02/05/2024. Protocolo nº 344987, datado de 19/04/2024. Condomínio: Averbação da Convenção (Filhas). Certifico que a requerimento formulado pela parte(s) interessada(s), conforme o § 1º do art. 1081 do Código 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

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 13

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 16.090. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **AOT91640-QDUF**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 3. MATRÍCULA 311863, CNM: 069161.2.0311863-06 - João Pessoa, 02/05/2024. Protocolo nº 344987, datado de 19/04/2024. PUBLICIDADE PMCMV. 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 **AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE** em virtude do enquadramento do imóvel constante da presente matrícula ao Programa Minha Casa

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 13

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, 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: ANN12905-K8FB. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 4. MATRÍCULA 311863, CNM: 069161.2.0311863-06 - João Pessoa, 04/06/2024. Protocolo nº 348198, datado de 27/05/2024. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação carta de crédito individual - CCFGTS - programa minha casa, minha vida, sob nº 8.4444.3425544-1, assinado pelas partes em 23/05/2024 (vinte e três de maio de dois mil e vinte e quatro). VENDEDOR(A): GERCON CONSTRUCAO 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

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 13

INCORPORACAO LTDA, inscrita no CNPJ 23.387.294/0001-51, situada em Av Julia Freire, 1200, Sl 109a112, Expedicionarios em João Pessoa/PB, e-mail: LEANDRO.RESULTA@GMAIL.COM, representada por GILMA VASCONCELOS DA SILVA GERMANO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/04/1964, aposentado exceto funcionário publico, filho de: ELISA FERREIRA DE VASCONCELOS e MANOEL XAVIER DA SILVA, e-mail: GILMAGERMANO@HOTMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2612064, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 06/10/2017 e do CPF 305.369.874-91, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av Desemb Hilton Souto Maior, 6701, Qd754 Lt 45, Portal Do Sol em João Pessoa/PB e RODRIGO VASCONCELOS DA SILVA GERMANO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/12/1990, proprietário de microempresa, filho de: GILMA VASCONCELOS DA SILVA GERMANO e RUBENS GERMANO COSTA, e-mail: RRODRIGOGERMANO@HOTMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 04584132647, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 30/10/2019 e do CPF 058.436.944-10, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(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

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 13

em Av Hilton Souto Maior, 6701, Qd54 Lt45, Portal Do Sol em Joao Pessoa/PB, **VENDEU(RAM)** o imóvel **Apartamento nº 302 (trezentos e dois) - 2º (segundo) andar, do Condomínio Residencial Praia do Sol, 430 (quatrocentos e trinta), da Rua Rosa Angela Marta Cagliani, no bairro Gramame, nesta capital, constituído de 2(dois) quartos, 1(uma) sala única, varanda, 1(um) W.C. social, cozinha, serviço, Área privativa coberta 47,16 m² (quarenta e sete vírgula dezesseis metros quadrados), Área comum 3,74 m² (três vírgula setenta e quatro metros quadrados), Área de divisão não proporcional (vaga de garagem) 11,50 m² (onze vírgula cinquenta metros quadrados), Área real total 62,40 m² (sessenta e dois vírgula quarenta metros quadrados), Coeficiente de proporcionalidade 0,0811 (zero vírgula zero oito um um), Fração ideal 8,11 % (oito vírgula onze por cento), Cota ideal de terreno 40,56 m² (quarenta vírgula cinquenta e seis metros quadrados), Limitando-se pela frente como apto 301, pelo lado direito como o lote 231, pelo lado esquerdo com o apto 303 e nos fundos com os lotes 437. Cadastrado na PMJP sob nº 57.104.0221.0000.0010, constante da matrícula supra,**

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 13

a(o)(s) **COMPRADOR(A)(ES) E DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):**
ANGELA MARIA FRAZAO DA SILVA, nacionalidade brasileira,
nascido(a) em 17/09/2005, governanta de hotel camareiro
porteiro cozinheiro e garçom, filho de: ANA CRISTINA
FRAZAO DA SILVA, e-mail: ANGELASILVA@GMAIL.COM,
portador(a) de Carteira de Identidade nº 5012873,
expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 02/05/2022 e
do CPF 164.556.484-39, solteiro(a), residente e
domiciliado(a) em R Franca, 10, Bairro Das Indutrias em
Joao Pessoa/PB e **CARLOS EDUARDO MELO DOS SANTOS**,
nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/01/1999,
motoboy, filho de: ROSANGELA DE MELO SILVA e CARLOS
MARTINS DOS SANTOS, e-mail: DUDUDARAROSAKAKA@GMAIL.COM,
portador(a) de Carteira de Identidade nº 3540112,
expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 09/07/2019 e
do CPF 067.106.324-31, solteiro(a), residente e
domiciliado(a) em R Franca, 00, Bairro Das Industrias em
Joao Pessoa/PB. No valor de R\$ 161.000,00 (cento e
sessenta e um mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal,
conforme guia de ITBI nº 2024/010462. **COM CONDIÇÕES.**
Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 125,95, MP 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 10 de 13

de R\$ 10,95, ISS no valor de R\$ 34,23, sendo os Emolumentos R\$ 684,52. Selo Digital: **AOX47601-TD5G**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

R: 5. MATRÍCULA 311863, CNM: 069161.2.0311863-06 - João Pessoa, 04/06/2024. Protocolo nº 348198, datado de 27/05/2024. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, a(o)(s) **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): ANGELA MARIA FRAZAO DA SILVA e CARLOS EDUARDO MELO DOS SANTOS**, acima qualificada(o)(s), adquiriu(ram) um financiamento junto a **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 121.933,94, sendo R\$ 5.210,06 referente aos recursos próprios, R\$ 33.856,00 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\$ 617,50, com juros nominal de 4.7500% a.a e efetiva de 4.8547% a.a, e valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$ 161.000,00, com vencimento da 1ª prestação em 23/06/2024. O imóvel objeto desta

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 11 de 13

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\$ 98,99, MP no valor de R\$ 8,61, ISS no valor de R\$ 26,90, sendo os Emolumentos R\$ 538,00. Selo Digital: **AOX47602-WQP9**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

AV: 6. MATRÍCULA 311863, CNM: 069161.2.0311863-06 - João Pessoa, 24/04/2026. Protocolo nº 373462, datado de 06/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento datado de **26/03/2026 (vinte e seis 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) **ANGELA MARIA**

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

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/QJC37-Q6CBL-LJGL5-6K3J3>



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 13

FRAZÃO DA SILVA, inscrito no CPF nº **164.556.484-39** e **CARLOS EDUARDO MELO DOS SANTOS**, inscrito no CPF nº **067.106.324-31**. 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 **57.104.0221.0000.0010**, 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\$ 163.720,50** (cento e sessenta e três mil, setecentos e vinte reais e cinquenta centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **032774/26-87. COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 150,62, MP no valor de R\$ 13,10, FARPEN no valor de R\$ 88,32, ISS no valor de R\$ 40,93, sendo os Emolumentos R\$ 818,60. Selo Digital: **ARZ35211-LTFW**. O Escrevente: **MATHEUS MENDES DIAS**. 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. 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



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 13

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: **ASN90538-2RH0**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

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. 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