



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 14

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº do pedido 26071500190, e protocolo de atendimento nº 283705, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 314335**, o seguinte teor:

IMÓVEL: Apartamento nº 202 - 1º andar, do Condomínio Residencial Cartagena, 326, da Rua Susana Carreira Câmara Mendonça, no bairro Muçumagro, nesta capital, constituído de Sala, Cozinha, área de serviço, 2 quartos, sendo uma suíte, 1 banheiro social, um quintal e uma vaga de garagem. Possuindo uma área privativa coberta real de 42,7225 m², uma área privativa descoberta de 8,975 m², uma área de uso comum descoberta de 6,0904 m², e uma área de uso comum de divisão não proporcional vinculado ao Apartamento 202 (garagem) medindo 11,00 m²; Coeficiente de proporcionalidade de 0,2458 e uma fração ideal do terreno de 24,58%. Tendo como divisa a direita o lote

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 14

nº0430 e a esquerda o lote de nº0410 e aos fundos o lote nº0118 e a frente a Rua Susana Carreira Câmara de Mendonça - Muçumagro. Cadastrado na PMJP sob nº 50.134.0420.0000.0004.

PROPRIETÁRIO: HOPE EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 15.592.713/0001-69, tem como sede e domicílio na avenida Presidente Afonso Pena, 424, Bessa, João Pessoa – PB, CEP: 58.035-030, composta pelos sócios COMPANHIA HAPPY PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, registrada na JUCEP sob o NIRE nº. 25300013664, em 01/08/2014, e inscrita no CNPJ sob o nº . 20.758.289/0001-10 com sede na Rua Poeta Targino Teixeira, nº. 251, sala 59, CXPST 22, Altiplano, CEP: 58.046-090, João Pessoa/PB; JOSÉ ROBERTO FERREIRA SOARES NETO, inscrito no CPF sob o nº. 052.264.824-00, portador de cédula de identidade nº 3463.806 - SSP-PB, residente e domiciliado na Avenida Marechal Floriano Peixoto, 5255, Quadra G, Lote 10, bairro Serrotão, Condomínio Residence Privé, Campina Grande -PB, CEP 58434-500, cabendo à administração da sociedade será exercida a partir deste

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 14

ato por NATÁLIA REGIS MELO, brasileira, natural de João Pessoa, solteira, RG sob o nº 3607198 SSP PB, CPF sob o nº 102.393.014-55, residente e domiciliada na rua Silvino Chaves, nº 385, apto 101, Manaíra, CEP: 58.038-420, João Pessoa/PB, com endereço de e-mail: nataliaregismelo@outlook.com e telefone: (83) 988136925, que nas transações comerciais assinará isoladamente seu nome civil, por extenso ou abreviado, abaixo da denominação social.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 193339.

AV: 1. MATRÍCULA 314335, CNM: 069161.2.0314335-59 – João Pessoa, 02/08/2024. Protocolo nº 353026, datado de 17/07/2024. 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 08/11/2021, Alvará de Licença

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 4 de 14

para Construção nº. 2021/001622, processo nº 2021/098445 de 08/11/2021, Licença de Habitação n.º 2024/007084, processo nº. 2024/020083, de 28/06/2024, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, aferição n.º 90.016.59177/74-001, período: 28/08/2023 a 28/06/2024, emitida em 16/07/2024, 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, FARPEN no valor de R\$ 35,05, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **APF66837-KCUN**. 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. 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



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 14

AV: 2. MATRÍCULA 314335, CNM: 069161.2.0314335-59 - João Pessoa, 02/08/2024. Protocolo nº 353026, datado de 17/07/2024. Condomínio: Averbação da Convenção (Filhas). Certifico que a requerimento formulado pela parte(s) interessada(s), conforme o § 1º do art. 1081 do Código de 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 16.312. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, FARPEN no valor de R\$ 35,05, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **APF66842-YVB4**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 3. MATRÍCULA 314335, CNM: 069161.2.0314335-59 - João Pessoa, 02/08/2024. Protocolo nº 353026, datado 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





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 14

17/07/2024. **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 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, FARPEN no valor de R\$ 0,00, ISS no valor de R\$ 0,00, sendo os Emolumentos R\$ 0,00. Selo Digital: **AOX36211-RZC5**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

AV: 4. MATRÍCULA 314335, CNM: 069161.2.0314335-59 - João Pessoa, 10/09/2024. Protocolo nº 357851, datado 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

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/SX8HE-VEE2T-364TR-LRMRN>



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 14

09/09/2024. Contrato Social: Geral. Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e a vista do SÉTIMO INSTRUMENTO DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA - HOPE EMPREENDIMENTOS LTDA, datada de 12/08/2024, registrada na Junta Comercial do Estado da Paraíba - JUCEP, sob nº 20241001013 em 19/08/2024, nos termos da Lei Federal 6.015 de 19.12.1973, procedo a averbação de alteração dos Sócios da Empresa, ficando com a seguinte redação: **HOPE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede na Rua Abelardo da Silva Guimarães Barreto, 51, sala 1007, bloco C, Altiplano Cabo Branco, João Pessoa – PB, CEP: 58046-110, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.592.713/0001-69, composta pelo sócio ATIVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, registrada na JUCEP sob o NIRE nº. 25300014105, em 05/08/2020, e inscrita no CNPJ sob o nº 37.988.005/0001-84, com sede na Av. Presidente Epitácio Pessoa, nº 4840, sala 207, Cabo Branco, CEP: 58.045-000, João Pessoa/PB, neste ato representada pela acionista GEÓRGIA MENDES SILVEIRA, brasileira, divorciada, empresária, inscrita no CPF nº 051.947.704-99, RG 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. 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



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 14

2682137 SSP/PB, nascida em 13/08/1983, residente e domiciliada na Av. Monteiro da Franca, nº 1480, Apt. 401, Manaíra, João Pessoa-PB, CEP: 58038-323., cabendo à administração da sociedade, conforme cláusula sétima a NATÁLIA REGIS MELO, solteira, empresária, RG sob o nº 3607198, CPF sob o nº 102.393.014-55, residente e domiciliada na rua Silvino Chaves, nº 385, apto 101, Manaíra, CEP: 58038-420, João Pessoa/PB, com endereço de e-mail: nataliaregismelo@outlook.com e telefone: (83) 988136925, que nas transações comerciais assinará isoladamente seu nome civil, por extenso ou abreviado, abaixo da denominação social. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, FARPEN no valor de R\$ 35,05, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **API74940-KXLS**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 5. MATRÍCULA 314335, CNM: 069161.2.0314335-59 - João Pessoa, 12/09/2024. Protocolo nº 357852, datado de 09/09/2024. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo 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. 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





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 14

obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - programa minha casa, minha vida, sob nº 8.4444.3565694-6, assinado pelas partes em 04/09/2024 (quatro de setembro de dois mil e vinte e quatro).

VENDEDOR(A): HOPE EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ 15.592.713/0001-69, situada em Av Presidente Afonso Pena, 424, Bessa em João Pessoa/PB, e-mail: RENATOFELICIANO@HOTMAIL.COM representada por NATALIA REGIS MELO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/04/1994, sem ocupação, filho de: CHRISTIANNE PONCE LEON REGIS MELO e JORGE FERNANDES QUEIROZ MELO, e-mail: NATALIA@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 06207284717, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 16/05/2019 e do CPF 102.393.014-55, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Abelardo Da Silva Guimaraes Barreto, 9, Casa, Altiplano Cabo Branco em Joao Pessoa/PB, **VENDEU(RAM)** o imóvel **Apartamento nº 202 (duzentos e dois) - 1º (primeiro) andar, do Condomínio Residencial Cartagena, 326 (trezentos e vinte e seis), da Rua Susana Carreira Câmara Mendonça, no bairro Muçumagro, nesta capital, constituído de Sala, Cozinha, área de serviço, 2 (dois)**

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 14

quartos, sendo uma suíte, 1 (um) banheiro social, um quintal e uma vaga de garagem. Possuindo uma área privativa coberta real de 42,7225 m² (quarenta e dois vírgula sete dois dois cinco metros quadrados), uma área privativa descoberta de 8,975 m² (oito vírgula nove sete cinco metros quadrados), uma área de uso comum descoberta de 6,0904 m² (seis vírgula zero nove zero quatro), e uma área de uso comum de divisão não proporcional vinculado ao Apartamento 202 (garagem) medindo 11,00 m² (onze metros quadrados); Coeficiente de proporcionalidade de 0,2458 (zero vírgula dois quatro cinco oito) e uma fração ideal do terreno de 24,58% (vinte e quatro vírgula cinquenta e oito por cento). Tendo como divisa a direita o lote nº0430 e a esquerda o lote de nº0410 e aos fundos o lote nº0118 e a frente a Rua Susana Carreira Câmara de Mendonça - Muçumagro. Cadastrado na PMJP sob nº 50.134.0420.0000.0004, constante da matrícula supra, a(o)(s) **COMPRADOR(A)(ES) E DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): JOAO PAULO FRANCELINO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/11/2001, administrador, filho de: MARIA DA LUZ FRANCELINO DO NASCIMENTO e JOSE

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





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 14

PRECILIANO DOS SANTOS, e-mail:
PFRANVENCEDOR422@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de
Identidade nº 4896306, expedida por Secretaria Defesa
Social/PB em 25/11/2019 e do CPF 167.090.564-06,
solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Severina
Maria Barbosa, 66, Jose Américo De Almeida em Joao
Pessoa/PB.. No valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta
mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de
ITBI nº 2024/019274. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ
no valor de R\$ 125,26, MP no valor de R\$ 10,89, FARPEN no
valor de R\$ 79,25, ISS no valor de R\$ 34,04, sendo os
Emolumentos R\$ 680,77. Selo Digital: **API78446-Y7JQ**. O
referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

R: 6. MATRÍCULA 314335, CNM: 069161.2.0314335-59 - João
Pessoa, 12/09/2024. Protocolo nº 357852, datado de
09/09/2024. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De
acordo com o contrato supra mencionado, a(o)(s)
DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): JOAO PAULO FRANCELINO DOS
SANTOS, acima qualificada(o)(s), adquiriu(ram) um
financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: 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



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 14

FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 122.262,47, sendo R\$ 2.424,53 referente aos recursos próprios, R\$ 35.313,00 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\$ 599,99, com juros nominal de 4.5000% a.a e efetiva de 4.5939% a.a, e valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$ 160.000,00, com vencimento da 1ª prestação em 04/10/2024. 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 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\$ 99,22, MP no valor de R\$ 8,63, FARPEN no valor de R\$ 77,48, ISS no valor de R\$ 26,96, sendo os Emolumentos R\$ 539,23. 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

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 13 de 14

API78447-NA3D. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

AV: 7. MATRÍCULA 314335, CNM: 069161.2.0314335-59 - João Pessoa, 10/07/2026. Protocolo nº 397181, datado de 24/11/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento datado de **26/06/2026 (vinte e seis 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) **JOAO PAULO FRANCELINO DOS SANTOS**, inscrito no CPF nº **167.090.564-06**. 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 **50.134.0420.0000.0004**, 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

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 14 de 14

R\$ 163.949,34 (cento e sessenta e três mil, novecentos e quarenta e nove reais e trinta e quatro centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 064899/26-34. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 150,83, MP no valor de R\$ 13,12, FARPEN no valor de R\$ 88,34, ISS no valor de R\$ 40,99, sendo os Emolumentos R\$ 819,75. Selo Digital: **ASL69951-Q4ML.** 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: **ASX08861-8VXE.** Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 15 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

ri digital



onr