



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 9

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº do pedido 26060900124, e protocolo de atendimento nº 274188, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 159439**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 102 - Térreo do Prédio Residencial Elizabeth Cauterucci n.º 48 da Rua Daniel Ferreira da Silva, no bairro Paratibe, nesta capital, composto de: Terraço, Sala, Cozinha, WCB Social, Quarto, Suíte, Área de Serviço, Quintal (39,00m²) e 01 vaga de garagem. Possuindo uma área de construção real de uso privativo de 51,00m², e área de divisão proporcional de uso comum de 2,41m², e área real global de 103,91m², tendo um equivalente a uma área de construção de 67,3m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,14 e fração ideal do terreno de 14,41% e cota ideal do terreno de 57,65m². Cadastrado na PMJP sob nº 51.097.0073.0000.002.

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 9

PROPRIETÁRIO: RICARDO CAUTERUCCI FONTOURA, brasileiro, maior, dentista, portador do RG nº 24.895.448-SSP/SP e do CPF nº 165.079.938-16, residente e domiciliado na Rua Euzeli Fabrício de Souza, nº 445, Manaíra, nesta capital, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens com o Sr. CARLOS EDUARDO SOUZA DIOGO, brasileiro, empresário, nascido em 10/02/1971, natural de São Paulo, portador da cédula de identidade RG n.º 17.982.602 - 5 - SSP/SP e CPF nº 104.756.358 - 41, residente e domiciliado na Rua Euzely Fabrício de Souza, 445, Manaíra, nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob o nº 142.537.

AV: 1 MATRÍCULA 159439 - João Pessoa, 09/03/2015. ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com Planta aprovada em 10/10/2013, Alvará de Licença para Construção nº. 2013/001782, processo nº. 2013/087000 de 10/10/2013, Licença de Habitação n.º 2014/015721, processo nº. 2014/120465, de 29/12/2014, expedida pela Secretaria 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



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 9

Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 000712015-88888761, CEI n.º 51.220.83761/67, emitida em 25/02/2015, Escritura Particular de Convenção de Condomínio, Quadro Demonstrativo NBR-12.721, e demais documentos exigidos pela Lei Federal 6.015/73, respaldado no Art. 246, procedo neste ato a abertura da presente matrícula, destinada ao imóvel supra descrito. Selo de fiscalização: AAD59596-QFF0. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 2 MATRÍCULA 159439 - João Pessoa, 13/01/2017.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s)devedor(es)fiduciante(s), sob nº 8.7877.0073165-6, assinado pelas partes em data de 22/12/2016 (vinte e dois de Dezembro de dois mil e dezesseis). **VENDEDOR(A)(AS)(ES): RICARDO CAUTERUCCI FONTOURA, nacionalidade brasileira, nascido(a) 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 4 de 9

26/01/1976, portador(a) de CNH nº 00804436035, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 16/07/2014 e do CPF 165.079.938-16, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Golfo De Sirte, 51, AP 804, Intermares em Cabedelo/PB. e CARLOS EDUARDO SOUZA DIOGO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/02/1971, portador(a) de CNH nº 05340211105, expedida por Órgão de Trânsito/SP em 03/11/2011 e do CPF 104.756.358-41, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Golfo De Sirte, 51, Ap 804, Intermares em Cabedelo/PB, VENDEU(RAM) o imóvel: Apartamento nº 102 (cento e dois) - Térreo do Prédio Residencial Elizabeth Cauterucci nº 48 (quarenta e oito) da Rua Daniel Ferreira da Silva, no bairro Paratibe, nesta capital, composto de: Terraço, Sala, Cozinha, WCB Social, Quarto, Suíte, Área de Serviço, Quintal (39,00m² (trinta e nove metros quadrados)) e 01 vaga de garagem. Possuindo uma área de construção real de uso privativo de 51,00m² (cinquenta e um metros quadrados), e área de divisão proporcional de uso comum de 2,41m² (dois virgula quarenta e um metros quadrados),

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 5 de 9

e área real global de 103,91m² (cento e três virgula noventa e um metros quadrados), tendo um equivalente a uma área de construção de 67,3m² (sessenta e sete virgula três metros quadrados) e coeficiente de proporcionalidade de 0,14 (zero virgula quatorze) e fração ideal do terreno de 14,41% (quatorze virgula quarenta e um por cento) e cota ideal do terreno de 57,65m² (cinquenta e sete virgula sessenta e cinco metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 51.097.0073.0000.0002 da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): THALIS RAMOM BATISTA GOMES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/12/1987, trabalhador de construção civil, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3204078, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 09/10/2009 e do CPF 067.027.454-27, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Lindolfo Gonçalves Chaves, 88, AP 202, Jardim São Paulo em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2017/000072. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AEG82747-6XDT. 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 6 de 9

R: 3 MATRÍCULA 159439 - João Pessoa, 13/01/2017.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): THALIS RAMOM BATISTA GOMES, 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\$ 97.250,00, sendo R\$ 1.295,45 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 19.916,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 541,42, com juros nominal de 5,00% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 132.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 23/01/2017. 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



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 9

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\$ 975,09; FARPEN: R\$ 110,02; FEPJ: R\$ 179,42; ISS: R\$ 48,76; MP: R\$ 15,60. Selo de fiscalização: AEG82746-0G2D. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4. MATRÍCULA 159439, CNM: 069161.2.0159439-20 - João Pessoa, 29/05/2026. Protocolo nº 396754, datado de 17/11/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento datado de **07/05/2026 (sete de maio 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) **THALIS RAMOM BATISTA GOMES**, inscrito no CPF nº **067.027.454-27**. Vem requer a V.Sª, nos termos do 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, procede-se a **AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel da presente matrícula, cadastrado na PMJP sob nº **51.0970.073.0000.0002**, 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



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 9

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\$ 219.294,78 (duzentos e dezenove mil, duzentos e noventa e quatro reais e setenta e oito centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 052032/26-67. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 201,75, MP no valor de R\$ 17,54, FARPEN no valor de R\$ 91,80, ISS no valor de R\$ 54,82, sendo os Emolumentos R\$ 1096,47. Selo Digital: **APZ23482-FEBS.** 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: **ASP23908-QTK5.** 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. 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





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 9

João Pessoa - PB, 09 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 - 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