



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 26051800363, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 195144**, o seguinte teor:

**Imóvel:** Apartamento n.º 103 - Térreo do Bloco B do Condomínio Residencial Ponto do Sol, n.º 293 situado na Rua Pau Ferro, bairro Paratibe, nesta capital, composto dos seguintes ambientes e áreas: sala única, cozinha, área de serviço, WC social, dois quartos, sendo um com suíte e uma vaga descoberta de garagem, área real privativa de 55,10m², área real de uso comum de 38,65m², área real total de 93,75m², fração ideal de 0,04419, cota ideal do terreno de 160,46. Cadastrado na PMJP sob n.º 51.056.0262.0000.0023.

**PROPRIETÁRIO:** CONSTRUTORA POLIEDRO LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.977.787/0001-58, com sede na

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CARLOS ULYSSES**

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 2 de 9

Avenida Epitácio Pessoa, nº 1250, Sala 209, bairro dos Estados, nesta capital, representada por seu Sócio Administrador: MILTON GOMES DE QUEIROZ, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.333.484-15, residente e domiciliado em João Pessoa/PB.

**REGISTRO ANTERIOR:** matrícula n.º 139.220.

**AV: 1 MATRÍCULA 195144 -** João Pessoa, 08/08/2019. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo com requerimento formulado por MILTON GOMES DE QUEIROZ, portador(a) do CPF sob nº 020.333.484-15, e conforme planta aprovada em 09/08/2013, Alvará de Licença para Construção nº. 2013/001287, processo nº. 2013/072529 de 09/08/2013, Licença de Habitação n.º 2019/003378, processo nº. 2019/047407, de 06/05/2019, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 001662019-88888601, CEI n.º 70.011.60601/71,

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CARLOS ULYSSES**

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 3 de 9

emitida em 31/07/2019 e para cumprimento dos preceitos legais do art. 176, § 1º da Lei Federal 6.015 de 31/12/1973, foi aberta a presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada. Selo de fiscalização: AHX65649-UUKM. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 2 MATRÍCULA 195144 -** João Pessoa, 08/08/2019. AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo nesta data, conforme o § 1º do art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, com a devida Averbação da Comunicação do Registro da Convenção de Condomínio, procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, e registrado sob nº 7.315. Selo de fiscalização: AIJ25525-TR45. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 3 MATRÍCULA 195144 -** João Pessoa, 08/08/2019. De acordo com Declaração devidamente assinada por MILTON GOMES DE QUEIROZ, portador(a) do CPF sob nº 020.333.484-15, e de acordo com a Lei 11.977/09, procedo neste ato

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CARLOS ULYSSES**

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 4 de 9

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. Selo de fiscalização: AIE34970-GAMJ. Dou Fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**R: 4 MATRÍCULA 195144 - João Pessoa, 13/11/2019.** Protocolado sob nº 245.088, datado de 11/11/2019. 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, sob nº 8.7877.0714048-3, assinado pelas partes em data de 07/11/2019 (sete de novembro de dois mil e dezenove). VENDEDOR(A)(AS)(ES): CONSTRUTORA POLIEDRO LTDA., inscrita no CNPJ 08.977.787/0001-58,

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CARLOS ULYSSES**

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 5 de 9

situada em Av. Pres. Epitácio Pessoa, 1250, SL 209, Torre em João Pessoa/PB neste ato representada, pelo(s) sócio(s) MILTON GOMES DE QUEIROZ, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/11/1942, administrador, portador(a) de CNH nº 02555898931, expedida por DNT/PB em 17/07/2015 e do CPF 020.333.484-15, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Geraldo Costa, 350, AP 1202, Manaíra em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel: Apartamento n.º 103 (cento e três) - Térreo do Bloco B do Condomínio Residencial Ponto do Sol, n.º 293 (duzentos e noventa e três), situado na Rua Pau Ferro, bairro Paratibe, nesta capital, composto dos seguintes ambientes e áreas: sala única, cozinha, área de serviço, WC social, dois quartos, sendo um com suíte e uma vaga descoberta de garagem, área real privativa de 55,10m<sup>2</sup> (cinquenta e cinco vírgula dez metros quadrados), área real de uso comum de 38,65m<sup>2</sup> (trinta e oito vírgula sessenta e cinco metros quadrados), área real total de 93,75m<sup>2</sup> (noventa e três vírgula setenta e cinco metros quadrados), fração ideal de 0,04419 (zero vírgula zero quatro quatro um nove),

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CARLOS ULYSSES**

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 6 de 9

cota ideal do terreno de 160,46 (cento e sessenta vírgula quarenta e seis). Cadastrado na PMJP sob n.º 51.056.0262.0000.0023, constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): PAULEANE PEREIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/01/1992, vendedor praticista representante comercial caixeira viajante e assemelhados, portador(a) de CNH nº 06530605035, expedida por DNT/PB em 04/01/2017 e do CPF 094.472.654-21, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Prof Andrei Farias Oliveira, 124, Paratibe em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). Tendo o valor fiscal de R\$ 140.625,00 (cento e quarenta mil, seiscentos e vinte e cinco reais), conforme guia de ITBI nº 2019/013852. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AIY13611-OLQY. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**R: 5 MATRÍCULA 195144 - João Pessoa, 13/11/2019.**  
Protocolado sob nº 245.088, datado de 11/11/2019.  
**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CARLOS ULYSSES**

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 7 de 9

DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): PAULEANE PEREIRA DA SILVA, 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\$ 105.600,00 sendo R\$ 17.456,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 8.944,00 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\$ 587,66, com juros nominal de 5,00% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 140.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 06/12/2019. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel aos fiduciários, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido o devedor/fiduciante, destinados a aquisição do imóvel supra. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário a possuidor indireto. Emolumentos: Registro: R\$ 1.047,34; FARPEN: R\$

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CARLOS ULYSSES**

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 8 de 9

118,06; FEPJ: R\$ 192,71; ISS: R\$ 52,37; MP: R\$ 16,76.  
Selo de fiscalização: AIY13612-IF14. Dou fé. O Oficial do  
Registro\_\_\_\_\_

**AV: 6. MATRÍCULA 195144, CNM: 069161.2.0195144-90 - João Pessoa, 13/05/2026. Protocolo nº 396787, datado de 17/11/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** De acordo com o requerimento datado de **22/04/2026 (vinte e dois de abril 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) **PAULEANE PEREIRA DA SILVA**, inscrito no CPF nº **094.472.654-21**. Vem requer a V.S<sup>a</sup>, nos termos do 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, procede-se a **AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel da presente matrícula, cadastrado na PMJP sob nº **51.056.0262.0000.0023**, 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

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CARLOS ULYSSES**

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 9 de 9

levando-o a leilão público. No valor de R\$ 146.621,58 (cento e quarenta e seis mil, seiscentos e vinte e um reais e cinquenta e oito centavos.), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2025/009887. COM CONDIÇÕES. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 134,89, MP no valor de R\$ 11,73, FARPEN no valor de R\$ 87,25, ISS no valor de R\$ 36,66, sendo os Emolumentos R\$ 733,11. Selo Digital: ASD14663-ELE8. 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: ASN96400-D9UQ. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 18 de Maio 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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

