



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 26041000359, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 306119**, o seguinte teor:

**Imóvel:** Apartamento nº 307 - 2º Andar, do Condomínio Residencial Ford, 201, da Rua Estudante Roberta Rodrigues Tavares, no bairro Gramame, nesta capital, constituído de sala, 02 (dois) quartos, wc social, cozinha, área de circulação, área de serviço coberta e 01 (uma) vaga de garagem descoberta, tendo área privativa: 39,83m², área de uso comum de divisão não proporcional vinculada a unidade (área de garagem descoberta): 11,75m², área de uso comum real pertinente a unidade: 9,87m², área real total: 61,45m², coeficiente de proporcionalidade: 0,0212, fração ideal: 2,12%, cota ideal do terreno: 28,66m². Cadastrado na PMJP sob nº 56.204.0356.0000.0029.

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 15

**PROPRIETÁRIO:** FORD CONSTRUÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o número 48.974.405/0001-57, com sede na Avenida Av. Umbuzeiro, número 750, Bairro Manaíra, na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba, que possui como sócios, conforme Contrato da Sociedade Limitada, registrado em 26/12/2023 sob nº 25201071488 protocolo 221306889 de 26/12/2022. NIRE 25201071488. QUEIROZ CONSTRUÇÕES LTDA, sediada na cidade de Cabedelo - PB, na Avenida José Ferreira de Moraes, nº 271, Renascer, CEP: 58108-186, registrada na Junta Comercial sob nº 25200801571 e CNPJ nº 28.194.163/0001-71, neste ato representada por seu(s) Representante Legal(a) OLDAQUE MENDES DE QUEIROZ JUNIOR, brasileiro, casado(a), comunhão Parcial, empresário, natural da cidade de João Pessoa - PB, data de nascimento 01/01/1986, portador da Carteira de Identidade (RG): nº 3138414, expedida por SSP/PB e CPF: nº 064.373.074-55, residente e domiciliado na cidade de Cabedelo - PB, na Rua Clóvis de Holanda Calado, nº 160, Intermares, CEP: 58102-335, Representante Legal(a) MARIA GABRIELA SILVA DE FRANCA QUEIROZ, casado(a), Comunhão Parcial, empresaria, natural da cidade de João

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 3 de 15

Pessoa - PB, data de nascimento 17/05/1983, portador da Carteira de Identidade (RG): nº 2467978, expedida por SSDS/PB e CPF: nº 046.357.614-44, residente e domiciliada na cidade de Cabedelo - PB, na Rua Clóvis de Holanda Calado, nº 160, Intermares, CEP: 58102-335. SANTO MONTE INCORPORAÇÕES LTDA, sediada na cidade de João Pessoa - PB, na Avenida Umbuzeiro, nº 750, Sala 08, Manaíra, CEP: 58038-180, registrada na Junta Comercial sob nº 25200886089 e CNPJ nº 35.875.877/0001-00, neste ato representada por seu(s) Representante Legal(a) FELIPE TOSCANO PEREIRA HENRIQUES RIBEIRO, BRASILEIRO, CASADO(A), Comunhão Parcial, empresário, natural da cidade de João Pessoa - PB, data de nascimento 23/03/1992, portador da Carteira de Identidade (RG): nº 2756464, expedida por SSP/PB e CPF: nº 083.327.514-38, residente e domiciliado na cidade de João Pessoa - PB, na Avenida João Cirilo da Silva, nº 3030, Casa nº 35, Altiplano Cabo Branco, CEP: 58046-005. Representante Legal(a) FERNANDO ANTONIO HENRIQUES RIBEIRO FILHO, brasileiro, casado(a), Comunhão Parcial, empresário, natural da cidade de João Pessoa - PB, data de nascimento 15/11/1990, portador da Carteira

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 4 de 15

de Identidade (RG): nº 2752071, expedida por SSP/PB e CPF: nº 083.327.504-66, residente e domiciliado na cidade de João Pessoa - PB, na Avenida João Cirilo da Silva, nº 3030, Casa 35, Altiplano Cabo Branco, CEP: 58046-005. sendo representada por seu não sócio OLDAQUE MENDES DE QUEIROZ JUNIOR, acima qualificado.

**REGISTRO ANTERIOR:** 302269.

**AV: 1. MATRÍCULA** 306119, CNM: 069161.2.0306119-69 - João Pessoa, 08/09/2023. Protocolo nº 326740, datado de 08/09/2023. **Condomínio: 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 10/08/2023, Alvará de Licença para Construção nº 5592-23-JP-ALV, processo/código nº nocefee3 de 10/08/2023, Licença de Habitação nº 2023/008506, processo/código nº 2023/026809

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 15

de 31/08/2023, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura Municipal de João Pessoa - PMJP, Certidão Negativa ou Positiva com efeito negativa de débitos relativos a tributos federais e dívida ativa da união - CND, sob aferição nº 90.013.76729/71-001, e com período: 02/02/2023 a 10/08/2023, emitida em 11/08/2023, 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\$ 20,12, MP no valor de R\$ 1,75, ISS no valor de R\$ 5,47, sendo os Emolumentos R\$ 109,37. Selo Digital: **AGD57213-XDSC**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 2. MATRÍCULA 306119, CNM: 069161.2.0306119-69 - João Pessoa, 08/09/2023. Protocolo nº 326740, 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](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 15

**08/09/2023. 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 15.505. 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: **AGD57265-9RGS**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 3. MATRÍCULA 306119, CNM: 069161.2.0306119-69 - João Pessoa, 08/09/2023. Protocolo nº 326740, datado de 08/09/2023. PUBLICIDADE PCVA.** 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

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 7 de 15

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, ISS no valor de R\$ 0,00, sendo os Emolumentos R\$ 0,00. Selo Digital: **AJG92443-JMPP**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 4. MATRÍCULA 306119, CNM: 069161.2.0306119-69 - João Pessoa, 08/09/2023. Protocolo nº 326740, datado de 08/09/2023. Condomínio: Regime de Afetação.** Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e com fulcro no Art. 31-A da Lei 4.591/64, procedo neste ato, com a devida a Averbação 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](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 15

do Regime de **Afetação da Incorporação do Empreendimento** no qual está incluído o imóvel da presente matrícula, para a unidade autônoma supra descrita e caracterizada, constituindo-se, destarte, patrimônio de Afetação o conjunto de bens da incorporação, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral dos incorporadores. 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: **AGD57284-TJKR**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**\_\_\_\_\_

**R: 5. MATRÍCULA 306119, CNM: 069161.2.0306119-69 - João Pessoa, 10/01/2024. Protocolo nº 335928, datado de 02/01/2024. 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 - recursos FGTS, sob nº 8.7877.1862280-8, assinado pelas partes em 05/12/2023 (cinco de dezembro de dois mil e vinte e três). VENDEDORA: FORD CONSTRUÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ 48.974.405/0001-57, situada em Av**

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 15

Umbuzeiro, 750, SI 8, Manaíra em João Pessoa/PB, e-mail: FORDEMPREENDIMENTOS@GMAIL.COM, representada por OLDAQUE MENDES DE QUEIROZ JÚNIOR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/01/1986, filho de: MARIA DO SOCORRO OLIVEIRA DIAS e OLDAQUE MENDES DE QUEIROZ, e-mail: JUNIOROLDAQUE@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 03436076899, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 11/01/2021 e do CPF 064.373.074-55, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Vitorino Cardoso, 120, Q E Lote41, Poco em Cabedelo/PB, **VENDEU** o imóvel Apartamento nº 307 (trezentos e sete) - 2º (segundo) Andar, do Condomínio Residencial Ford, 201 (duzentos e um), da Rua Estudante Roberta Rodrigues Tavares, no bairro Gramame, nesta capital, constituído de sala, 02 (dois) quartos, wc social, cozinha, área de circulação, área de serviço coberta e 01 (uma) vaga de garagem descoberta, tendo área privativa: 39,83m² (trinta e nove vírgula oitenta e três metros quadrados), área de uso comum de divisão não proporcional vinculada a unidade (área de garagem descoberta): 11,75m² (onze vírgula setenta e cinco metros

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 10 de 15

quadrados), área de uso comum real pertinente a unidade: 9,87m<sup>2</sup> (nove vírgula oitenta e sete metros quadrados), área real total: 61,45m<sup>2</sup> (sessenta e um vírgula quarenta e cinco metros quadrados), coeficiente de proporcionalidade: 0,0212 (zero vírgula zero dois um dois), fração ideal: 2,12% (dois vírgula doze por cento), cota ideal do terreno: 28,66m<sup>2</sup> (vinte e oito vírgula sessenta e seis metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 56.204.0356.0000.0029, constante da matrícula supra, ao **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: REINAN FRANCISCO DO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/05/1998, administrador, filho de: VERA LÚCIA DA SILVA NASCIMENTO e FRANCISCO DAS CHAGAS EUGENIO, e-mail: REINANNASCIMENTO@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4126699, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 06/03/2020 e do CPF 707.198.714-92, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Arlete Barbosa De Freitas, 0, João Paulo II em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 137.125,20 (cento e trinta e sete mil, cento e vinte e cinco reais, vinte centavos). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2023/025120.

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 11 de 15

**COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 109,47, MP no valor de R\$ 9,52, ISS no valor de R\$ 29,75, sendo os Emolumentos R\$ 594,97. Selo Digital: **ANW41316-9V3Z**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro\_\_\_\_\_**

**R: 6. MATRÍCULA 306119, CNM: 069161.2.0306119-69 - João Pessoa, 10/01/2024. Protocolo nº 335928, datado de 02/01/2024. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato supra mencionado, o **DEVEDOR FIDUCIANTE: REINAN FRANCISCO DO NASCIMENTO**, 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\$ 95.157,01, sendo R\$ 8.610,19 referente aos recursos próprios, R\$ 33.358,00 referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União. **FORMA DE PAGAMENTO:** a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 499,99, 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\$ 137.125,20,

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 12 de 15

com vencimento da 1ª prestação em 12/01/2024. 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 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\$ 80,51, MP no valor de R\$ 7,00, ISS no valor de R\$ 21,88, sendo os Emolumentos R\$ 437,57. Selo Digital: **ANW41317-S0R6**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**\_\_\_\_\_

**AV: 7. MATRÍCULA 306119, CNM: 069161.2.0306119-69 - João Pessoa, 10/01/2024. Protocolo nº 335928, datado de 02/01/2024. CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.** Certifico que a requerimento formulado pela parte interessada, e de acordo com o Art. 31-E da Lei 4.591/64 c/c art. 1.109 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, procedo neste ato, com o

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 13 de 15

**CANCELAMENTO DO REGIME DE AFETAÇÃO** por extinção, referente ao imóvel registrado da presente matrícula. 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: **AOH65693-G3BX**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**\_\_\_\_\_

**AV: 8. MATRÍCULA 306119, CNM: 069161.2.0306119-69 - João Pessoa, 01/04/2026. Protocolo nº 379917, datado de 21/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** De acordo com o requerimento datado de 19/02/2026 (dezenove de fevereiro 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) **REINAN FRANCISCO DO NASCIMENTO**, inscrito no CPF nº **707.198.714-92**. 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 56.204.0356.0000.0029, em nome do(a)(s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Sendo que sobre 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](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 14 de 15

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\$ 139.887,90 (cento e trinta e nove mil, oitocentos e oitenta e sete reais e noventa centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 034482/26-30. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 128,70, MP no valor de R\$ 11,19, FARPEN no valor de R\$ 86,83, ISS no valor de R\$ 34,97, sendo os Emolumentos R\$ 699,44. Selo Digital: **ARX08524-TGVH**. O Escrevente: JOSE FELIPE GOMES DINIZ. 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: **ASL76244-57V1**. 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](http://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 15 de 15

João Pessoa - PB, 10 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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



onr