



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 12

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 26051200033, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 307778**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 203 - 1º andar, do Condomínio Praia Bela, 22, da Rua Delmo Alves Soares, no bairro Gramame, nesta capital, constituído de 2(dois) quartos, 1(uma) sala única, 1(um) W.C. social, cozinha, serviço e varanda, Área privativa coberta 44,05 m², Área comum 5,8075, Área de divisão não proporcional (vaga de garagem) 11,50 m², Área real total 61,36 m², Coeficiente de proporcionalidade 0,0625, Fração ideal 6,25 %, Cota ideal de terreno 33,25, Limitando-se pela frente com o apto 204, pelo lado direito com a Av. Carlos André Narcizo, pelo lado esquerdo com o apt 202, e nos fundos com o lote 0384. Cadastrado na PMJP sob nº 56.221.0027.0000.0007.

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 2 de 12

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

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 3 de 12

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

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 299616.

AV: 1. MATRÍCULA 307778, CNM: 069161.2.0307778-39 - João Pessoa, 20/11/2023. Protocolo nº 331637, datado de 03/11/2023. 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 15/05/2023, Alvará de Licença para Construção nº. 1752-23-JP-ALV, código verificador: hu98zwd1 de 15/05/2023, Licença de Habitação nº 2023/010417, processo nº 2023/033624 de 26/10/2023,

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 12

expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, com aferição sob nº 90.014.88251/76-001, período: 28/04/2023 a 31/10/2023, emitida em 31/10/2023, 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: **AKV24325-XNF8**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

AV: 2. MATRÍCULA 307778, CNM: 069161.2.0307778-39 - João Pessoa, 20/11/2023. Protocolo nº 331637, datado de 03/11/2023. Condomínio: Averbação da Convenção (Filhas).

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 12

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 15.665. 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: **AKV24341-D68A**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 3. MATRÍCULA 307778, CNM: 069161.2.0307778-39 - João Pessoa, 20/11/2023. Protocolo nº 331637, datado de 03/11/2023. 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**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A27S7-KKFMR-EDWTP-VJHDN>

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 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 12

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: **AKU80489-IGZ5**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 4. MATRÍCULA 307778, CNM: 069161.2.0307778-39 - João Pessoa, 08/02/2024. Protocolo nº 338821, datado de 05/02/2024. 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 8.7877.1902402-5, assinado pelas partes em 01/02/2024 (um de fevereiro de dois mil e vinte

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 7 de 12

e quatro). **VENDEDORA:** GERCON CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA, inscrita no CNPJ 23.387.294/0001-51, situada em Av Julia Freire, 1200, Sl 109 a112, Expedicionario em João Pessoa/PB, e-mail: LEANDRO.RESULTA@GMAIL.COM, representada por RODRIGO VASCONCELOS DA SILVA GERMANO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/12/1990, filho de: GILMA VASCONCELOS DA SILVA GERMANO e RUBENS GERMANO COSTA, e-mail: RRODRIGOGERMANO@HOTMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 04584132647, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 30/10/2019 e do CPF 058.436.944-10, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av Hilton Souto Maior, 6701, Qd54 Lt45, Portal Do Sol em Joao Pessoa/PB, **VENDEU** o imóvel Apartamento nº 203 (duzentos e três) - 1º (primeiro) andar, do Condomínio Residencial Praia Bela, 22 (vinte e dois), da Rua Delmo Alves Soares, no bairro Gramame, nesta capital, constituído de 2(dois) quartos, 1(uma) sala única, 1(um) W.C. social, cozinha, serviço e varanda, Área privativa coberta 44,05 m² (quarenta e quatro vírgula zero cinco metros quadrados), Área comum 5,8075 (cinco vírgula oito zero sete cinco), Área 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. Epiácio 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A27S7-KKFMR-EDWTP-VJHDN>

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 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 12

divisão não proporcional (vaga de garagem) 11,50 m² (onze vírgula cinquenta metros quadrados), Área real total 61,36 m² (sessenta e um vírgula trinta e seis metros quadrados), Coeficiente de proporcionalidade 0,0625 (zero vírgula zero seis dois cinco), Fração ideal 6,25 % (seis vírgula vinte e cinco por cento), Cota ideal de terreno 33,25 (trinta e três vírgula vinte e cinco), Limitando-se pela frente com o apto 204, pelo lado direito com a Av. Carlos André Narcizo, pelo lado esquerdo com o apt 202, e nos fundos com o lote 0384. Cadastrado na PMJP sob nº 56.221.0027.0000.0007, constante da matrícula supra, ao

COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: FERNANDO DO ESPIRITO SANTO DE LUNA FREIRE, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/05/1989, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: MARIA DO ROSÁRIO DO ESPIRITO SANTO e FRANCISCO DE ASSIS DE LUNA FREIRE, e-mail: FLUNA5254@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3322537, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 06/07/2010 e do CPF 089.884.704-43, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Praia De Carapibus, 0, Q03 L25, Mangabeira em Joao Pessoa/PB. 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. 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 9 de 12

valor de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2024/002564. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 113,53, MP no valor de R\$ 9,87, ISS no valor de R\$ 30,85, sendo os Emolumentos R\$ 617,01. Selo Digital: A0H52669-Y6L5. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

R: 5. MATRÍCULA 307778, CNM: 069161.2.0307778-39 - João Pessoa, 08/02/2024. Protocolo nº 338821, datado de 05/02/2024. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o **DEVEDOR FIDUCIANTE: FERNANDO DO ESPIRITO SANTO DE LUNA FREIRE**, 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\$ 98.928,18, sendo R\$ 9.027,82 referente aos recursos próprios, R\$ 35.044,00 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\$ 493,48, com juros nominal de 4.00% a.a e efetiva 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 10 de 12

4.0741% a.a, e valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$ 143.000,00, com vencimento da 1ª prestação em 04/03/2024. 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\$ 83,12, MP no valor de R\$ 7,23, ISS no valor de R\$ 22,59, sendo os Emolumentos R\$ 451,72. Selo Digital: **AOH52670-LBXK**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

AV: 6. MATRÍCULA 307778, CNM: 069161.2.0307778-39 - João Pessoa, 05/05/2026. Protocolo nº 384692, datado de 17/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento datado de **13/04/2026 (treze de abril de dois mil e vinte e seis)**, feito pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -**

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

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

Fone: (83) 3222-0393

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

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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 11 de 12

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) **FERNANDO DO ESPIRITO SANTO DE LUNA FREIRE**, inscrito no CPF nº **089.884.704-43**. 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 **56.221.0027.0000.0007**, em nome do(a)(s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo nº 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a leilão público. No valor de **R\$ 146.141,30 (cento e quarenta e seis mil, cento e quarenta e um reais e trinta centavos)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **051875/26-51. COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 134,45, MP no valor de R\$ 11,69, FARPEN no valor de R\$ 87,22, ISS no valor de R\$ 36,54, sendo os Emolumentos R\$ 730,71. Selo Digital: **ARZ35952-GDR5**. O Escrevente: **MATHEUS MENDES DIAS**. Dou fé.

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

Av. 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 12 de 12

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: ASN94362-YGTB. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 12 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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

