



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 26081900036, e protocolo de atendimento nº 291785, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 162030**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 309 - 2º Andar do Prédio Residencial Tropical Way, n.º 28 da Rua Dos Pinheiros, no bairro Muçumagro, nesta capital, composto de: Sala, dois quartos sendo um suíte, wc social e cozinha americana/serviço, com área privativa real de 47,12m², uma vaga de garagem descoberta no recuo frontal do prédio com 2,30m x 5,00m (11,50m²), área de uso comum real de 36,6m², área total real de 95,2m² e fração ideal do terreno de 0,01471. Cadastrado na PMJP sob nº 50.050.0190.0000.041.

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: CONSTRUTORA TROPICAL LTDA, com sede Rua Ivanice Martins da Câmara, nº 86, Jardim Oceania, João Pessoa - PB, CEP 58.038-115, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.984.077/0001 - 02, composta pelo sócio MARCIO GARCIA DE VASCONCELOS, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, residente à Rua Joaquim Schuller, Apto 804, Jardim Oceania, CEP 58.037.-760, João Pessoa.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob o nº 151.104.

AV: 1 MATRÍCULA 162030 - João Pessoa, 30/06/2015. ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com Planta aprovada em 30/10/2014, Alvará de Licença para Construção nº. 2014/001881, processo nº. 2014/061167 de 30/10/2014, Licença de Habitação nº. 2015/005654, processo nº. 2015/029601, de 18/06/2015, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, nº. 000812015-88888257, CEI nº. 51.223.16257/78, emitida

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 3 de 9

em 18/03/2015, 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: ABG52189-HDFC. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 2 MATRÍCULA 162030 - João Pessoa, 05/10/2015.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa minha casa, minha vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), sob nº 855553512061, assinado pelas partes em data de 29/09/2015 (vinte nove de setembro de dois mil e quinze).
VENDEDOR(A)(AS)(ES): CONSTRUTORA TROPICAL LTDA, CNPJ 04984077000102 sito a Avenida Dom Pedro I, 719, SL 201, Centro, em João Pessoa/PB neste ato representada por MARCIO GARCIA DE VASCONCELOS, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido 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

22/06/1978, empresário, portador da carteira de identidade CNH 01863301191, expedida por DTN/PB em 25/03/2013 e do CPF 022.320.704-76, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 309 (trezentos e nove) - 2º (segundo) Andar do Prédio Residencial Tropical Way, n.º 28 (vinte oito) da Rua Dos Pinheiros, no bairro Muçumagro, nesta capital, composto de: Sala, dois quartos sendo um suíte, wc social e cozinha americana/serviço, com área privativa real de 47,12m² (quarenta e sete vírgula doze metros quadrados), uma vaga de garagem descoberta no recuo frontal do prédio com 2,30m (dois vírgula trinta metros) x 5,00m (cinco metros) (11,50m²) (onze vírgula cinquenta metros quadrados), área de uso comum real de 36,6m² (trinta e seis vírgula seis metros quadrados), área total real de 95,2m² (noventa e cinco vírgula dois metros quadrados) e fração ideal do terreno de 0,01471 (zero vírgula zero um quatro sete um). Cadastrado na PMJP sob nº 50.050.0190.0000.041, constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): FRANCINEIDE DE ARAUJO AMORIM, nacionalidade Brasileira, solteira, nascida 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



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

21/02/1989, aux escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade CI 3479744, expedida por SDS/PB em 15/10/2013 e do CPF 090.423.844-09, residente e domiciliada em Rua Antonio Firmino De Maced, 127, Valentina de F, em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 125.000,00(cento e vinte cinco mil reais). Tendo o valor fiscal de R\$ 125.000,00 (cento e vinte cinco mil reais), conforme guia de ITBI nº 2015/014061. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: ACA78048-HVK8. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 3 MATRÍCULA 162030 - João Pessoa, 05/10/2015.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): FRANCINEIDE DE ARAUJO AMORIM, 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\$ 99.082,90, sendo R\$ 7.247,52 referente aos recursos próprios, R\$ 3.062,58 referente ao saldo da conta vinculada do FGTS da compradora e R\$ 15.607,00 referente

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 6 de 9

ao desconto concedido pelo FGTS. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 512,27, com juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5941% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 132.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 29/10/2015. 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\$ 936,91; FARPEN: R\$ 92,34; FEPJ: R\$ 25,86; ISS: R\$ 46,84; MP: R\$ 2,25. Selo de fiscalização: ACA78049-N916. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 4 MATRÍCULA 162030 - João Pessoa, 05/10/2015.

Certifico que a requerimento formulado por MARCIO GARCIA DE VASCONCELOS, já qualificado, e de acordo com o Art.

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

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 cancelamento por extinção da averbação do Regime de Afetação da Incorporação do Empreendimento, conforme ato AV-1. Emolumentos: Registro: R\$ 67,79; FARPEN: R\$ 12,60; FEPJ: R\$ 1,87; ISS: R\$ 3,39; MP: R\$ 0,16. Selo de fiscalização: ABX91986-24HN. Dou fé. O Oficial do Registro _____

AV: 5. MATRÍCULA 162030, CNM: 069161.2.0162030-07 - João Pessoa, 14/08/2026. Protocolo nº 401668, datado de 08/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento datado de **28/07/2026 (vinte e oito de julho 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) **FRANCINEIDE DE ARAUJO AMORIM**, inscrito no CPF nº **090.423.844-09**. 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

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 8 de 9

na PMJP sob nº **50.050.0190.0000.0041**, 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\$ 145.817,27 (cento e quarenta e cinco mil, oitocentos e dezessete reais e vinte e sete centavos)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **071619/26-36. COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 134,15, MP no valor de R\$ 11,67, FARPEN no valor de R\$ 87,20, ISS no valor de R\$ 36,45, sendo os Emolumentos R\$ 729,09. Selo Digital: **ASP34470-I6RL**. 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: **ATB99194-RF1Y**. 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

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

João Pessoa - PB, 19 de Agosto 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



onr