Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº do pedido 26091600041, e protocolo de atendimento nº 298476, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 213667**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 201 – 1º andar, do Condomínio Residencial Seislares 4, nº 456, da Rua Padre José de Anchieta, bairro Jardim Veneza, nesta capital, constituído de: varanda, sala de estar/jantar, hall, dois quartos, sendo um suíte, wc social, cozinha, área de serviço e no pavimento térreo 01 (uma) vaga descoberta de garagem; Área Real Privativa Total 64,79 m², Área Real de uso comum Coberta Padrão 5,57 m², Área Real de uso comum Descoberta (Divisão Não Proporcional) 11,50 m², Área Real de uso comum Descoberta (Divisão Proporcional) 2,16 m², Área Real Total 84,02 m², Coeficiente de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEPLW-RTTXP-SM8AZ-7TSNV

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.

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Proporcionalidade 0,1719. Cadastro na PMJP sob nº 33.132.0085.0000.0003.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA BASELAR LTDA - ME, inscrita no CNPJ/MF nº 11.931.757/0001-15, sediada na Rua Estudante Solidelane de Fátima Monteiro, nº 232, José Américo, João Pessoa – PB, representada pelo sócio José de Almeida Filho, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 593.815 – SSP/PB e CPF nº 442.243.544-20, residente e domiciliado na Av. Cairú, 369, Cabo Branco, João Pessoa – PB.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 36.634.

AV: 1 MATRÍCULA 213667 – João Pessoa, 25/03/2022. Protocolado sob nº 287.685, datado de 15/03/2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo com requerimento formulado por JOSÉ DE ALMEIDA FILHO, inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 442.243.544-20, e conforme planta aprovada em 21/09/2020, Alvará de Licença

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEPLW-RTTXP-SM8AZ-7TSNV
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.
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

para Construção nº. 2020/001186, processo nº. 2020/066935 de 21/09/2020, Licença de Habitação n.º 2022/002264, processo nº. 2022/005871, de 09/03/2022, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, aferição n.º 90.006.45613/77-001, período: 01/04/2021 a 30/11/2021, emitida em 13/03/2022, validade até 09/09/2022 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. Emolumento: R$98,70; MP: R$ 1,58; ISS: R$ 4,93; FEPJ: R$18,16; FARPEN: R$18,54; Total: R$ 141,91. Selo de fiscalização: ALX67429-FG2B. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2 MATRÍCULA 213667 – João Pessoa, 25/03/2022. Protocolado sob nº 287.685, datado de 15/03/2022. 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

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEPLW-RTTXP-SM8AZ-7TSNV
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.
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro da Convenção de Condomínio, procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, e registrado sob nº 14.380. Selo de fiscalização: AMJ78599-T6R1. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 3 MATRÍCULA 213667 – João Pessoa, 25/03/2022. Protocolado sob nº 287.685, datado de 15/03/2022. De acordo com Declaração devidamente assinada por JOSÉ DE ALMEIDA FILHO, inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 442.243.544-20, e de acordo com a Lei 11.977/09, e nos parâmetros da Medida Provisória 996/2020, bem como Ofício Circular nº 166/2020, de 02 de Dezembro de 2020, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça - Poder Judiciário do Estado da Paraíba, procedo neste ato com a AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE em virtude do enquadramento do imóvel constante da presente matrícula ao Programa Casa Verde e Amarela, 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 Casa Verde e Amarela - PCVA. O descumprimento da

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEPLW-RTTXP-SM8AZ-7TSNV

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.

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

declaração implicará o não enquadramento do empreendimento aos descontos de emolumentos extrajudiciais previstos. Selo de fiscalização: AKU78289-YP4O. Dou Fé. O Oficial do Registro_____

R: 4 MATRÍCULA 213667 – João Pessoa, 06/06/2022. Protocolado sob nº 292.372, datado de 31/05/2022. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela, sob nº 8.4444.2697996-7, assinado pelas partes em data de 24/05/2022 (vinte e quatro de Maio de dois mil e vinte e dois). VENDEDOR(A)(AS)(ES): CONSTRUTORA BASELAR LTDA., inscrita no CNPJ 11.931.757/0001-15, situada em R Estudante Solidelane De Fátima Monteiro, 232, José Américo De Almeida, João Pessoa/ PB, e- mail: J_ALMEIDA@YAHOO.COM.BR, representada pelo(s) sócio(s) JOSE DE ALMEIDA FILHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/06/1962, administrador, filho de: GLICERINA LEITE DE ALMEIDA e JOSÉ DE ALMEIDA CRUZ, e-mail: J_ALMEIDAFILHO@YAHOO.COM.BR, portador(a) de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEPLW-RTTXP-SM8AZ-7TSNV
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.
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Carteira de Identidade nº 593815, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 10/02/2014 e do CPF 442.243.544-20, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av. Cairu, 369, AP 702, Cabo Branco em João Pessoa/PB. Cônjuge: SANDRA LEAL DE MELO DAHIA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/01/1968, administrador, filho de: MARIZA LEAL DE MELO DAHIA e ALBERTO ANTÔNIO DAHIA, e-mail: SANDRADAHIA@YAHOO.COM.BR, portador(a) de Carteira de Identidade nº 435408, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 18/11/1994 e do CPF 608.597.334-91, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av. Cairu, 369, AP 702, Cabo Branco em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 201 (duzentos e um) – 1º (primeiro) andar, do Condomínio Residencial Seislares 4 (quatro), nº 456 (quatrocentos e cinquenta e seis), da Rua Padre José de Anchieta, bairro Jardim Veneza, nesta capital, constituído de: varanda, sala de estar/jantar, hall, dois quartos, sendo um suíte, wc social, cozinha, área de serviço e no pavimento térreo 01 (uma) vaga descoberta de

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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEPLW-RTTXP-SM8AZ-7TSNV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

garagem; Área Real Privativa Total 64,79 m² (sessenta e quatro virgula setenta e nove virgula metros quadrados), Área Real de uso comum Coberta Padrão 5,57 m² (cinco virgula cinquenta e sete metros quadrados), Área Real de uso comum Descoberta (Divisão Não Proporcional) 11,50 m² (onze virgula cinquenta metros quadrados), Área Real de uso comum Descoberta (Divisão Proporcional) 2,16 m² (dois virgula dezesseis metros quadrados), Área Real Total 84,02 m² (oitenta e quatro virgula zero dois metros quadrados), Coeficiente de Proporcionalidade 0,1719 (zero virgula um sete um nove). Cadastro na PMJP sob nº 33.132.0085.0000.0003, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): ANA LUCIA SENA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/11/1975, vendedor de comercio varejista e atacadista, filho de: ANITA SENA DOS SANTOS e EUGENIO COSTA DOS SANTOS, e-mail: MRSCOSTACRISPIM@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2107446, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 15/12/2017 e do CPF 059.240.874-41, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Pedro Jaime Seixas, 329, Oitizeiro em 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEPLW-RTTXP-SM8AZ-7TSNV
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.
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pessoa/PB. No valor de R$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2022/009748. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AMM57890-UCTV. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 5 MATRÍCULA 213667 – João Pessoa, 06/06/2022. Protocolado sob nº 292.372, datado de 31/05/2022. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): ANA LUCIA SENA DOS SANTOS, 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$ 106.169,70, sendo R$ 13.283,30 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$ 15.547,00 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$ 599,99, com juros nominal de 4.7500% ao ano e efetiva de 4.8547% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R$ 145.000,00, com

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEPLW-RTTXP-SM8AZ-7TSNV
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.
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

vencimento da 1º prestação em data de 24/06/2022. 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$ 1.045,51; FEPJ: R$ 192,37; MP: R$ 16,73; FARPEN: R$ 135,86; ISS: R$ 52,27. Selo de fiscalização: AKY01706-HCF9. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 6. MATRÍCULA 213667, CNM: 069161.2.0213667-05 – João Pessoa, 14/09/2026. Protocolo nº 408349, datado de 12/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** De acordo com o requerimento datado de **20/08/2026 (vinte de agosto 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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEPLW-RTTXP-SM8AZ-7TSNV

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.

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

de mora do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ANA LUCIA SENA DOS SANTOS,** inscrito no CPF nº **059.240.874-41.** 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 **33.132.0085.0000.0003**, 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$ 152.252,25 (cento e cinquenta e dois mil, duzentos e cinquenta e dois reais e vinte e cinco centavos)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **022796/25-67. COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R$ 140,07, MP no valor de R$ 12,18, FARPEN no valor de R$ 87,61, ISS no valor de R$ 38,06, sendo os Emolumentos R$ 761,26. Selo Digital: **ASR78426-NPIY.** 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. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEPLW-RTTXP-SM8AZ-7TSNV

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.

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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: **ATC07564-VC9E**. Confira a autenticidade em https://selodigital.tjpb.jus.br

Selo Digital

João Pessoa - PB, 16 de Setembro de 2026.

Certidão Assinada Digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEPLW-RTTXP-SM8AZ-7TSNV

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.

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

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.