Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº do pedido 26100500204, e protocolo de atendimento nº 301727, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 154438**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento n.º 104 - Térreo do Prédio Residencial Firenze, nº. 481 da Rua Marcos Albino Rafael, bairro Planalto da Boa Esperança, nesta capital, composto de Varanda, sala de estar/jantar, cozinha, serviço, circulação, wc social e dois quartos, com área real privativa de 51,00m², área privativa coberta padrão de 51,00m², área privativa equivalente de 51,00m², área real comum de 17,74m², área comum coberta padrão de 5,48m², área comum padrão diferente de 0,76m², área de vaga de garagem de 11,50m², área total real de 68,74m², área total equivalente de 58,01m², fração ideal de 0,02083 e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QW728-5YNJE-FJMMS-WC8ER

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

cota ideal do terreno de 37,79m². Cadastrado na PMJP sob nº 55.024.0402.0000.004.

PROPRIETÁRIO: RESIDENCIAL FIRENZE SPE LTDA, inscrita no C.N.P.J./MF sob o nº 19.890.590/0001-01, com sede na Rua Marcos Albino Rafael, Quadra 024 lotes 342 e 402, bairro Planalto da Boa Esperança, nesta capital, neste ato representada por seus representantes, Srta. JOSEFA DE LIMA DANTAS, brasileira, casada, maior, engenheira civil, portadora da Cédula de Identidade nº 1.505.181-2º Via-SSP/PB e inscrita no C.P.F./MF sob o nº 874.441.864-72, residente e domiciliada na av. Argemiro de Figueiredo, nº 2556, Apto 401, bairro Bessa, nesta capital, e o Sr. JEFFERSON VIANA DA SILVA FILHO, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade nº 1.130.177-SSP/PB e inscrito no C.P.F./MF sob o nº 919.622.344-87, residente e domiciliado na Av. Nego, nº 99, Apto 403, bairro Tambaú, nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: matricula nº 151.840.

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/QW728-5YNJE-FJMMS-WC8ER
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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QW728-5YNJE-FJMMS-WC8ER

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

AV: 1 MATRÍCULA 154438 – João Pessoa, 21/10/2014. ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com Planta aprovada em 25/09/2014, Alvará de Licença para Construção nº. 2014/001772, processo nº. 2014/094866 de 25/09/2014, Licença de Habitação n.º 2014/011200, processo nº. 2014/105077, de 08/10/2014, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 260222014-88888609, CEI n.º 51.223.83609/71, emitida em 17/10/2014, 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 matricula, destinada ao imóvel supra descrito. Selo de fiscalização: AAF65188-UO35. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 2 MATRÍCULA 154438 – João Pessoa, 06/02/2015. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária 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.

garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS. Contrato nº 8.5555.3332912 - FLS.1. Assinado pelas partes em data de 03/02/2015. VENDEDOR(A)(AS)(ES): RESIDENCIAL FIRENZE SPE LTDA, CNPJ 19890590000101 sito a Rua Marcos Albino Rafael, 481, lote 342, quadra 24, P B Esperança, em João Pessoa/PB neste ato representada por JOSEFA DE LIMA DANTAS, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 05/07/1971, empresária, portadora da Carteira de Identidade CI 1505181, expedida por SSP/PB em 22/03/1995 e do CPF 874.441.864-72 e JEFFERSON VIANA VIANA DA SILVA FILHO, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 07/11/1970, empresário, portador da Carteira de Identidade CNH 02268733616, expedida por DNT/PB em 16/11/2011 e do CPF 919.622.344-87. VENDEU(RAM) o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): RYAN CELSO FIGUEIREDO GONÇALVES, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 18/12/1991, supervisor, inspetor e ag vendas, portador da Carteira de Identidade RG 3252837, expedida por SSP/PB em

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QW728-5YNJE-FJMMS-WC8ER

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

23/07/2004 e do CPF 055.655.984-35, residente e domiciliado na Rua Banc Pedro de F Macedo, 517, apartamento 101 A, Bancários em João Pessoa/PB. No valor de R$ 123.000,00. Tendo o valor fiscal de R$ 123.000,00, conforme guia de ITBI nº 2015/001775. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AAX93771-ZXKJ. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 3 MATRÍCULA 154438 – João Pessoa, 06/02/2015. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o (a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): RYAN CELSO FIGUEIREDO GONÇALVES, acima qualificado (a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R$ 98.400,00, sendo, R$ 10.968,00 referente aos recursos próprios, R$ 13.632,00 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$ 538,79, com juros nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1163% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R$ 123.000,00, com

Valide aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QW728-5YNJE-FJMMS-WC8ER
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
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
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 aqui
este documento

vencimento da 1º prestação em data de 03/03/2015. 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$ 926,85; FARPEN: R$ 92,34; FEPJ: R$ 25,58; ISS: R$ 46,35; MP: R$ 2,22. Selo de fiscalização: AAX93772-R01K. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 4. MATRÍCULA 154438, CNM: 069161.2.0154438-85 – João Pessoa, 15/09/2026. Protocolo nº 408231, datado de 11/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** De acordo com o requerimento datado de **31/08/2026 (trinta e um 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/QW728-5YNJE-FJMMS-WC8ER

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

de mora do(s) devedor(es) fiduciante(s **RYAN CELSO FIGUEIREDO GONÇALVES,** inscrito no CPF nº **055.655.984-35.** 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 **55.024.0402.0000.0004,** 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$ 137.657,34 (cento e trinta e sete mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e trinta e quatro centavos).** tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **080314/26-76. COM CONDIÇÕES.** O Escrevente: MATHEUS MENDES DIAS. Dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QW728-5YNJE-FJMMS-WC8ER

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: **ATF98091-QFLX**. Confira a autenticidade em https://selodigital.tjpb.jus.br

Selo Digital

João Pessoa - PB, 05 de Outubro de 2026.

Certidão Assinada Digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QW728-5YNJE-FJMMS-WC8ER

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

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.