



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 14

1 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 306380**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 202 - 1º andar, do Bloco 4, do Condomínio Residencial Vila Imperial, 61, da Rua Evangélica Maria Venâncio Ferreira de Aguiar, no bairro João Paulo II, nesta capital, constituído de 01 (um) varanda, 01 (um) sala de estar/jantar, 2 (dois) quartos, 1 (um) wc social, 1 (uma) cozinha/área de serviço e uma vaga de garagem descoberta, com área real total de 80,9059 m², sendo 39,2415 m² de área de uso privativa da unidade, 41,6644 m² de área de divisão proporcional de uso comum real e coeficiente de proporcionalidade e fração ideal de 0,002189. Cadastrado na PMJP sob nº 38.039.1031.0000.0106.

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 14

PROPRIETÁRIO: TECNO INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na Rua Bananeiras. nº 361. Sala nº 203, Caixa Postal nº 125, Manaíra, João Pessoa/PB. CEP 58038-170, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.173.847/0001-02, composta pelos sócios ALEXANDRE TEIXEIRA JUBERT, brasileiro, divorciado, nascido em 01 de junho de 1965 natural de João Pessoa/PB, empresário portador da Identidade nº 906.434 SSP/PB e CPF 518.450.084-72, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Luciano Vareda, nº 51, Apto 1600, Manaíra, João Pessoa/PB CEP 58038-070, JOSÉ MARIA BRASILIANO TORRES SEGUNDO, brasileiro. divorciado. nascido em 20 de setembro de 1989, natural de João Pessoa/PB, empresário, portador da Identidade nº 3.270.741 SSP/PB e CPF 074.551.154-66, residente e domiciliado na Rua David Ferreira Luna, nº 151. Apto 1102, Brisamar, João Pessoa/PB, CEP: 58033-900, e LYZAIANA PEREIRA TORRES, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/PB/PB sob nº 13053. nascida no dia 14 de março de 1981, natural de Cajazeiras/PB, Identidade nº 2.399.045 SSP/PB, CPF nº 008 704 644-00, residente na Av. Infante Dom Henrique, nº 816. Apto. 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 3 de 14

1101, Tambaú, João Pessoa/PB CEP 58039-151. conforme clausula sexta ao(s) sócio(s): ALEXANDRE TEIXEIRA JUBERT, e JOSÉ MARIA BRASILIANO TORRES SEGUNDO, já qualificado(a)(os/as), com os poderes e atribuições de assinarem em conjunto ou isoladamente.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 180385.

AV: 1. MATRÍCULA 306380, CNM: 069161.2.0306380-62 - João Pessoa, 21/09/2023. Protocolo nº 327730, datado de 14/09/2023. 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 01/06/2023, Alvará de Licença para Construção nº. 4538-23-JP-ALV, código verificador: fecr1y1s de 01/06/2023, Licença de Habitação nº 2023/007491, processo nº 2023/022486 de 04/08/2023, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) 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. 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 14

Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, com aferição sob nº 90.014.86144/75-001, período: 15/05/2023 a 31/07/2023, emitida em 23/08/2023, 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: **AKI78726-SXPM**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

AV: 2. MATRÍCULA 306380, CNM: 069161.2.0306380-62 - João Pessoa, 21/09/2023. Protocolo nº 327730, datado de 14/09/2023. Condomínio: Averbação da Convenção (Filhas). Certifico que a requerimento formulado pela parte(s)

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 14

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 15.328. 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: **AKI78760-MWAN**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 3. MATRÍCULA 306380, CNM: 069161.2.0306380-62 - João Pessoa, 21/09/2023. Protocolo nº 327730, datado de 14/09/2023. 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 do Regime de **Afetação da Incorporação do Empreendimento** no qual está

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 14

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: **AKI78792-L59D**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

AV: 4. MATRÍCULA 306380, CNM: 069161.2.0306380-62 - João Pessoa, 21/09/2023. Protocolo nº 327730, datado de 14/09/2023. 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 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

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 14

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: **AJG92984-UIVI**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 5. MATRÍCULA 306380, CNM: 069161.2.0306380-62 - João Pessoa, 16/11/2023. Protocolo nº 332391, datado de 10/11/2023. 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 8.7877.1834229-5, assinado pelas partes em 03/11/2023 (três de novembro de dois mil e vinte e três). VENDEDOR: TECNO INCORPORACOES LTDA, inscrita no CNPJ 48.173.847/0001-02, situada em R Bananeiras, 361, Sala203cxpstl25, Manaira em João Pessoa/PB, e-mail: JUBERT@SISTEMACORREIO.COM.BR,

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 8 de 14

representada pelo(s) sócio(s) ALEXANDRE TEIXEIRA JUBERT, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/06/1965, filho de: MABEL TEIXEIRA JUBERT e PAUL JUBERT, e-mail: JUBERT@SISTEMACORREIO.COM.BR, portador(a) de CNH nº 03625144403, expedida por Detran/PB em 03/12/2020 e do CPF 518.450.084-72, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Eng Luciano Vareda, 51, Ap 1600, Manaira em João Pessoa/PB e JOSE MARIA BRASILIANO TORRES SEGUNDO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/09/1989, filho de: LYDUINA MARIA BATISTA PEREIRA TORRES e ZAERSON DO CARMO GUEDES TORRES, e-mail: JOSEMARIATS@ICLUD.COM, portador(a) de CNH nº 04223427108, expedida por Detran/PB em 11/01/2018 e do CPF 074.551.154-66, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R David Ferreira Luna, 151, Ap 1102, Brisamar em Joao Pessoa/PB, VENDEU o imóvel Apartamento nº 202 (duzentos e dois) - 1º (primeiro) andar, do Bloco 4, do Condomínio Residencial Vila Imperial, 61 (sessenta e um), da Rua Evangélica Maria Venâncio Ferreira de Aguiar, no bairro João Paulo II, nesta capital, constituído de 01 (um) varanda, 01 (um) sala de estar/jantar, 2 (dois) quartos,

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 14

1 (um) wc social, 1 (uma) cozinha/área de serviço e uma vaga de garagem descoberta, com área real total de 80,9059 m² (oitenta vírgula nove zero cinco nove metros quadrados), sendo 39,2415 m² (trinta e nove vírgula dois quatro um cinco metros quadrados) de área de uso privativa da unidade, 41,6644 m² (quarenta e um vírgula seis seis quatro quatro metros quadrados) de área de divisão proporcional de uso comum real e coeficiente de proporcionalidade e fração ideal de 0,002189 (zero vírgula zero zero dois um oito nove). Cadastrado na PMJP sob nº 38.039.1031.0000.0106, constante da matrícula supra, ao COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: LUIZ GUSTAVO DE SOUZA MELO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/10/2003, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: MARIA IRENILDA DE SOUZA e GEORGE MAURÍCIO DE MELO, e-mail: LGUSTAVOSL00@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4256541, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 11/06/2014 e do CPF 708.867.194-88, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Emilia Piano De Almeida, 57, Funcionários em Joao Pessoa/PB. No valor de R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais).

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 10 de 14

Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2023/020357. COM CONDIÇÕES. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 116,51, MP no valor de R\$ 10,13, ISS no valor de R\$ 31,66, sendo os Emolumentos R\$ 633,20. Selo Digital: **ANK52524-N1LX**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 6. MATRÍCULA 306380, CNM: 069161.2.0306380-62 - João Pessoa, 16/11/2023. Protocolo nº 332391, datado de 10/11/2023. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o DEVEDOR FIDUCIANTE: LUIZ GUSTAVO DE SOUZA MELO, 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\$ 101.816,00, sendo R\$ 1.000,00 referente aos recursos próprios, R\$ 45.184,00 referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 420 prestações mensais, no valor total de R\$ 503,53, com juros nominal de 4.5000% a.a e efetiva de 4.5939% a.a, e valor da garantia fiduciária e do imóvel

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 11 de 14

para fins de venda em público leilão de R\$ 147.000,00, com vencimento da 1ª prestação em 05/12/2023. 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\$ 84,64, MP no valor de R\$ 7,36, ISS no valor de R\$ 23,00, sendo os Emolumentos R\$ 459,99. Selo Digital: **ANK52525-8167**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 7. MATRÍCULA 306380, CNM: 069161.2.0306380-62 - João Pessoa, 14/11/2023. Protocolo nº 332391, datado de 10/11/2023. 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

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 12 de 14

Justiça do Estado da Paraíba, procedo neste ato, com o CANCELAMENTO DO REGIME DE AFETAÇÃO por extinção, referente ao imóvel registrado da presente matrícula. 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: **AOC81267-D8CZ**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 8. MATRÍCULA 306380, CNM: 069161.2.0306380-62 - João Pessoa, 13/08/2026. Protocolo nº 401694, datado de 08/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento datado de **22/07/2026 (vinte e dois 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) **LUIZ GUSTAVO DE SOUZA MELO**, inscrito no CPF nº **708.867.194-88**. 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 **38.039.1031.0000.0106**, em nome do(a)(s) **CAIXA ECONÔMICA**

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 13 de 14

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\$ 152.064,92 (cento e cinquenta e dois mil, sessenta e quatro reais e noventa e dois centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 070781/26-78. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 139,90, MP no valor de R\$ 12,17, FARPEN no valor de R\$ 87,59, ISS no valor de R\$ 38,02, sendo os Emolumentos R\$ 760,32. Selo Digital: **ASP34395-YG63.** 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: **ATB99196-E5JT.** 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. 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 14 de 14

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. 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