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 212063**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 108 - térreo do Condomínio Residencial Santorini, nº 138, situado na Rua José Matias Guedes, bairro Gramame, nesta Capital, composto de: sala de estar/jantar, 2 (dois) quartos sendo um suíte reversível, wcb reversível, cozinha americana/área de serviço e no pavimento térreo uma vaga descoberta de garagem, localizada em área de uso comum de divisão não proporcional, com dimensão de 2,30x5,00m; Área Real Privativa (Principal) 42,82 m², Área Real Privativa Acessórias 0,00 m², Área Real Privativa Total 42,82 m², Área de Uso Comum 19,21 m², Área Real Total 62,03 m²,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Z9JA-TDL2Z-6GMN9-5KWLV

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.

Valide aqui
este documento

Coeficiente de Proporcionalidade 0,01250. Cadastrado na PMJP sob nº 56.159.0310.0000.0008.

PROPRIETÁRIO: GOMES DE LIMA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 27.740.217/0001-94, estabelecida na Rua Arquiteto Hermenegildo, nº 492, sala 06, Tambauzinho, com sede em João Pessoa/PB, que possui como sócios, conforme contrato social da Sociedade Limitada, registrado em 16/05/2017 sob nº 25200797876 protocolo 170170241 de 11/05/2017. NIRE 25200797876, EBER GOMES DE LIMA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, nascido em Patos-PB, aos 05/09/1987, filho de Evandro de Lima Araújo e Edna Maira Gomes Mendonça Araújo, portador da Cédula de Identidade nº 3.062.706 - SSDS/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 073.617.234-38, residente e domiciliado à Rua Reinaldo Tavares de Melo, nº 25, Apto 1501, bairro Manaíra, nesta cidade e NADJA TRIGUEIRO DE CARVALHO, brasileira, solteira, maior, empresária, nascida em João Pessoa-PB, aos 28/04/1991, portadora da Cédula de Identidade nº 3.266.608 - SSP/PB, inscrita no C.P.F./MF nº 049.884.924-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Z9JA-TDL2Z-6GMN9-5KWLV
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

Valide aqui
este documento

43, residente e domiciliada à Av. Governador Antônio da Silva Mariz, nº 600, bairro Portal do Sol, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 207.663.

AV: 1 MATRÍCULA 212063 – João Pessoa, 25/01/2022. Protocolado sob nº 284.836, datado de 21/01/2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo com requerimento formulado por Eber Gomes de Lima, inscrito no CPF/MF nº 073.617.234-38, e em conformidade com Planta aprovada em 14/09/2021, Alvará de Licença para Construção nº. 2021/001395 processo nº. 2021/072771 de 14/09/2021, Licença de Habitação n.º 2022/000491, processo nº. 2021/130599, de 21/01/2022, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, com aferição n.º 90.006.72345/78-001, período 17/05/2021 a 22/12/2021, emitida em 22/12/2021 e para cumprimento dos preceitos legais do art. 176, § 1º da Lei Federal 6.015 de 31/12/1973, foi aberta a presente matrícula,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Z9JA-TDL2Z-6GMN9-5KWLV
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

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: ALO03042-OCIE. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2 MATRÍCULA 212063 – João Pessoa, 25/01/2022. Protocolado sob nº 284.836, datado de 21/01/2022. 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 Registro da Convenção de Condomínio, procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, e registrado sob nº 14.046. Selo de fiscalização: AMB62584-COC5. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 3 MATRÍCULA 212063 – João Pessoa, 25/01/2022. Protocolado sob nº 284.836, datado de 21/01/2022. De acordo com Declaração devidamente assinada por EBER GOMES DE LIMA, inscrito no C.P.F./MF nº 073.617.234-38, e 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. 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

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/2Z9JA-TDL2Z-6GMN9-5KWLV

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

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 declaração implicará o não enquadramento do empreendimento aos descontos de emolumentos extrajudiciais previstos. Selo de fiscalização: AKU76139-BL4Y. Dou Fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4 MATRÍCULA 212063 - João Pessoa, 25/01/2022. Protocolado sob nº 284.836, datado de 21/01/2022. REGIME DE AFETAÇÃO. Certifico que de acordo com requerimento por EBER GOMES DE LIMA, inscrito no C.P.F./MF nº 073.617.234-

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/2Z9JA-TDL2Z-6GMN9-5KWLV
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

38, 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 incluido 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. Selo de fiscalização: ALO03074-MTC7. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 5 MATRÍCULA 212063 – João Pessoa, 05/04/2022. Protocolado sob nº 288.678, datado em 31/03/2022. 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 8.4444.2662040-3, assinado pelas partes em data de 16/02/2022 (dezesseis de fevereiro de dois mil e vinte e dois). VENDEDOR(ES): GOMES DE LIMA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 27.740.217/0001-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Z9JA-TDL2Z-6GMN9-5KWLV
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

Valide aqui
este documento

94, situada em R Arquiteto Hermenegildo Di Lascio, 492, SI 06, Tambauzinho em João Pessoa/PB, representada pelo(s) sócio(s)EBER GOMES DE LIMA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/09/1987, vendedor de comercio varejista e atacadista, filho de: EDNA MARIA GOMES MENDONÇA ARAÚJO e EVANDRO DE LIMA ARAÚJO, e-mail: não possui, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3062706, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 20/06/2011 e do CPF 073.617.234-38, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av Governador Antônio Da Silva Mariz, 600, Cs 29, Portal Do Sol em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 108 (cento e oito) - térreo do Condomínio Residencial Santorini, nº 138 (cento e trinta e oito), situado na Rua José Matias Guedes, bairro Gramame, nesta Capital, composto de: sala de estar/jantar, 2 (dois) quartos sendo um suíte reversível, wcb reversível, cozinha americana/área de serviço e no pavimento térreo uma vaga descoberta de garagem, localizada em área de uso comum de divisão não proporcional, com dimensão de 2,30 (dois metros e trinta centímetros) x 5,00m (cinco

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Z9JA-TDL2Z-6GMN9-5KWLV

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

metros); Área Real Privativa (Principal) 42,82m² (quarenta e dois vírgula oitenta e dois metros quadrados), Área Real Privativa Acessórias 0,00m² (zero metros quadrados), Área Real Privativa Total 42,82m² (quarenta e dois vírgula oitenta e dois metros quadrados), Área de Uso Comum 19,21m² (dezenove vírgula vinte e um metros quadrados), Área Real Total 62,03m² (sessenta e dois vírgula zero três metros quadrados), Coeficiente de Proporcionalidade 0,01250 (zero vírgula zero um dois cinco zero). Cadastrado na PMJP sob nº 56.159.0310.0000.0008 constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): RUAN MAGNO ROBERTO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/01/1996, vendedor de comercio varejista e atacadista, filho de: Florentino Simão da Silva Neto e Selma Viana Roberto, não possui e-mail, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4129081, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 13/03/2014 e do CPF 708.193.874-44, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Protetico Masileu Urbano Dos Santos, 0, Ap 103, Paratibe em João Pessoa/PB. No valor de R$

Valide aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Z9JA-TDL2Z-6GMN9-5KWLV
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

118.000,00 (cento e dezoito mil reais), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2022/005743. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AMF82958-A17L. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 6 MATRÍCULA 212063 – João Pessoa, 05/04/2022. Protocolado sob nº 288.678, datado em 31/03/2022. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): RUAN MAGNO ROBERTO DA SILVA, 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$ 94.400,00, sendo R$ 2.510,00 referente aos recursos próprios, R$ 21.090,00 referente aos descontos concedidos pelo FGTS. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R$ 483,13, com juros nominal de 4.2500% ao ano e efetiva de 4.3337% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R$ 119.000,00, com vencimento da 1º prestação em data de 16/03/2022. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Z9JA-TDL2Z-6GMN9-5KWLV
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/2Z9JA-TDL2Z-6GMN9-5KWLV
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

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$ 937,76; FARPEN: R$ 135,86; FEPJ: R$ 172,54; ISS: R$ 46,88; MP: R$ 15,01. Selo de fiscalização: AKY00649-XVK4. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 7. MATRÍCULA 212063, CNM: 069161.2.0212063-64 – João Pessoa, 15/09/2026. Protocolo nº 408618, datado de 13/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** De acordo com o requerimento datado de **26/08/2026 (vinte e seis 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 de mora do(s) devedor(es) fiduciante(s **RUAN MAGNO ROBERTO DA SILVA,** inscrito no CPF nº **708.193.874-44.** Vem requer a

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

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 **56.159.0310.0000.0008,** 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$ 127.462,29 (cento e vinte e sete mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e vinte e nove centavos).** tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **079844/26-29. COM CONDIÇÕES.** O Escrevente: MATHEUS MENDES DIAS. Dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Z9JA-TDL2Z-6GMN9-5KWLV

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.

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: **ATF98082-HJ5F**. 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/2Z9JA-TDL2Z-6GMN9-5KWLV

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.