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 189552**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 202 - 1º andar do Condomínio Residencial Maria Vitória, nº 83, situado na Rua Jório de Holanda Chacon, bairro Gramame, nesta Capital, com os seguintes cômodos e áreas: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte, 01 (um) wcb social, 01 (uma) cozinha com área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem descoberta. Possui uma área de construção de uso privativo de 43,61m²e uma área de construção proporcional de uso comum de 2,44m², perfazendo uma área total de construção de 46,05m², correspondente à um coeficiente de proporcionalidade de 0,2473 e uma fração ideal do terreno de 24,73%, correspondente à 49,46m². Possui uma área

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXAJT-TLL7X-44YGE-MNJWT

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 escreverte 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

descoberta proporcional de uso comum de 18,13m². Cadastrado na PMJP sob nº 58.191.0294.0000.0004.

PROPRIETÁRIO: PBCON PARAÍBA CONSTRUÇÕES LTDA EPP, CNPJ 19.979.811/0001-04, com sede na Rua Marciel Pinheiro, nº 806, bairro Varadouro, João Pessoa/PB, CEP 58010-132, registrada na JUCEP sob NIRE 25200627148, que tem como sócios o Sr. CLOVIS BEZERRA CAVALCANTI NETO, brasileiro, casado em regime da comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 06/04/1978, portador da CI sob sob nº RG 2053856-SSP/PB, e CPF sob nº 007.543.604-31, residente e domiciliado na Av. Hilton Souto Maior, nº 6501, lote 386, qd 241, bairro Portal do Sol, João Pessoa/PB, CEP 58046-600, e ALEILTON DOS SANTOS MEDEIROS, brasileiro, casado em regime parcial de bens, empresário, nascido em 12/07/1970, portador da CI RG nº 1917017-SSP/PB, e CPF nº 798.811.304-68, residente e domiciliado na Rua das Pitangueiras, nº 231, bairro Muçumagro, João Pessoa/PB, CEP 58066-114; cabendo a administração da sociedade aos Srs. CLOVIS BEZERRA CAVALCANTI NETO, e ALEILTON DOS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXAJT-TLL7X-44YGE-MNJWT

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

SANTOS MEDEIROS, já qualificados, que assinam em conjunto ou separadamente.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 150.274.

AV: 1 MATRÍCULA 189552 – João Pessoa, 13/08/2018. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo com requerimento formulado por Aleilton dos Santos Medeiros, portador(a) do CPF sob nº 798.811.304-68, e em conformidade com Planta aprovada em 16/10/2015, Alvará de Licença para Construção nº. 2015/001785, processo nº. 2015/050071 de 16/10/2015, Licença de Habitação n.º 2018/005110, processo nº. 2018/048981, de 23/05/2018, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 000382018-88888938, com CEI n.º 51.230.32938/78, emitida em 21/02/2018 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. Selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXAJT-TLL7X-44YGE-MNJWT

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 fiscalização: AGO74931-GRF6. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2 MATRÍCULA 189552 – João Pessoa, 13/08/2018. 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 11.800. Selo de fiscalização: AGR43427-XETM. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 3 MATRÍCULA 189552 – João Pessoa, 05/02/2020. Protocolado sob nº 249.551, datado de 05/02/2020. AVERBAÇÃO DO ADITIVO DE RETIFICAÇÃO DE UNIDADE RESIDENCIAL. Certifico que de acordo com requerimento formulado por ALEILTON DOS SANTOS MEDEIROS, portador(a) do CPF sob nº 798.811.304-68, e , Aditivo de Retificação da Convenção de Condomínio e dos Quadros da NBR 12.721,

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/PXAJT-TLL7X-44YGE-MNJWT
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 escreverte 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

nos termos da Lei Federal 6.015 de 19.12.1973, procedo à averbação de retificação da descrição do imóvel constante da presente matricula que passa a ser a seguinte: Apartamento nº 202 - 1º andar do Condomínio Residencial Maria Vitória, nº 83, situado na Rua Jório de Holanda Chacon, bairro Gramame, nesta Capital, com os seguintes cômodos e áreas: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte, 01 (um) wcb social, 01 (uma) cozinha com área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem descoberta. Possui uma área de construção de uso privativo de 43,61m² e uma área de construção proporcional de uso comum de 2,44m², perfazendo uma área total de construção de 46,05m², correspondente à um coeficiente de proporcionalidade de 0,2473 e uma fração ideal do terreno de 24,73%, correspondente à 49,46m. Possui uma área de uso comum de divisão não proporcional vinculada a unidade autônoma (vaga de garagem descoberta localizada no recuo frontal da edificação para veículos de passeio) 11,00m² e uma área de uso comum real de 7,13 m². Cadastrado na PMJP sob nº 58.191.0294.0000.0004. Emolumento Base R$ 86,68; FEPJ R$ 15,95; MP R$ 1,39; ISS R$ 4,33; FARPEN R$ 16,11;

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/PXAJT-TLL7X-44YGE-MNJWT

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

Despesas Administrativas R$ 5,40; Total R$ 129,86. Selo de fiscalização: AIZ60719-YAFL. Dou fé. O Oficial do Registro. _____

R: 4 MATRÍCULA 189552 – João Pessoa, 27/01/2021. Protocolado sob nº 264.916, datado de 20/01/2021. 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 8.4444.2465763-6, assinado pelas partes em data de 12/01/2021 (doze de Janeiro de dois mil e vinte e um). VENDEDOR(A)(AS)(ES): PBCON PARAÍBA CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ 19.979.811/0001-04, situada em R Maciel Pinheiro, 806, Varadouro em João Pessoa/PB, representada pelo(s) sócio(s) ALEILTON DOS SANTOS MEDEIROS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/07/1970, administrador, portador(a) de CNH nº 03942884755, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 10/10/2018 e do CPF 798.811.304-68, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Das Pitangueiras, 231, Mucumagro em João Pessoa/PB,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXAJT-TLL7X-44YGE-MNJWT
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

VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 202 (duzentos e dois) – 1º (primeiro) andar do Condomínio Residencial Maria Vitória, nº 83 (oitenta e três), situado na Rua Jório de Holanda Chacon, bairro Gramame, nesta Capital, com os seguintes cômodos e áreas: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte, 01 (um) wcb social, 01 (uma) cozinha com área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem descoberta. Possui uma área de construção de uso privativo de 43,61m² (quarenta e três virgula sessenta e um metros quadrados) e uma área de construção proporcional de uso comum de 2,44m² (dois virgula quarenta e quatro metros quadrados), perfazendo uma área total de construção de 46,05m² (quarenta e seis virgula zero cinco metros quadrados), correspondente à um coeficiente de proporcionalidade de 0,2473 (zero virgula dois quatro sete três) e uma fração ideal do terreno de 24,73% (vinte e quatro virgula setenta e três), correspondente à 49,46m (quarenta e nove virgula quarenta e seis metros). Possui uma área de uso comum de divisão não proporcional vinculada a unidade autônoma (vaga de garagem descoberta localizada no recuo frontal da

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXAJT-TLL7X-44YGE-MNJWT

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

edificação para veículos de passeio) 11,00m² (onze metros quadrados) e uma área de uso comum real de 7,13 m² (sete virgula treze metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 58.191.0294.0000.0004, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): WANDOCLECIO ROCHA FREIRE, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/12/1995, enfermeiro e nutricionista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4052644, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 12/06/2018 e do CPF 702.445.774-04, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Cidade De Fagundes, 0, Industrias em João Pessoa/PB. No valor de R$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2021/000705. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AKT20037-UHLU. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 5 MATRÍCULA 189552 – João Pessoa, 27/01/2021. Protocolado sob nº 264.916, datado de 20/01/2021. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): WANDOCLECIO ROCHA

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/PXAJT-TLL7X-44YGE-MNJWT

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

FREIRE, 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$ 87.334,42, sendo R$ 14.079,58 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$ 17.586,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, sendo 6 carência, no valor total de R$ 486,24, com juros nominal de 5.0000% ao ano e efetiva de 5.1161% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R$ 119.000,00, com vencimento da 1º prestação em data de 15/02/2021. 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$ 1.504,83.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXAJT-TLL7X-44YGE-MNJWT

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

Selo de fiscalização: AKT20038-VKB4. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 6. MATRÍCULA 189552, CNM: 069161.2.0189552-85 – João Pessoa, 15/09/2026. Protocolo nº 408605, datado de 13/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** De acordo com o requerimento datado de **25/08/2026 (vinte e cinco 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) **WANDOCLECIO ROCHA FREIRE,** inscrito no CPF nº **702.445.774-04.** 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 **58.191.0294.0000.0004,** 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXAJT-TLL7X-44YGE-MNJWT

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

levando-o a leilão público. No valor de **R$ 127.601,62 (cento e vinte e sete mil, seiscentos e um reais e sessenta e dois centavos).** tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **079630/26-26. COM CONDIÇÕES**. . 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: **ATF98081-2LD2**. 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/PXAJT-TLL7X-44YGE-MNJWT

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.