



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 9

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 24103100068, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 174488**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 202 - 1º Andar do Prédio Residencial Helena Dantas, n.º 280 da Rua Cidade de Itabaiana, bairro das Indústrias, nesta capital, composto de sala de estar / jantar, 02 (dois) quartos sendo uma suíte, wcb social, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem descoberta para veículo de passeio, área privativa real 42,66m², área de uso comum real 20,08m², área real total 62,74m², área equivalente de construção 45,40m², fração ideal 23,71%, cota ideal do terreno 47,41m². Cadastrado na PMJP sob nº 61.060.0639.0000.004.

PROPRIETÁRIO: J.H.R. EMPREDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EPP, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ 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



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 9

19.535.711.0001-99, devidamente registrada na JUCEP/PB em 16.01.2014 sob n. 25200621751, Protocolo: 140005609 de 08.01.2014, NIRE nº 25200621751, com sede à Rua dos Angelins, nº 89, Sala A, CEP: 58052-020, bairro Anatólia, João Pessoa/PB, representada neste ato, por seu sócio administrador NICODEMOS PEREIRA DA SILVA, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH nº 03065833772-DETRAN/PB (Exp.: 20.05.2013), onde consta o CPF n.º 023.062.304-20 e o RG nº 1702855-SSP/PB, residente e domiciliado à Rua Tabelaão Erinaldo Nunes de Oliveira, n.º 241, bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB.

REGISTRO ANTERIOR: matricula n.º 109.678.

AV: 1 MATRÍCULA 174488 - João Pessoa, 01/11/2016.
ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que em conformidade com Planta aprovada em 13/04/2016, Alvará de Licença para Construção nº. 2016/000452, processo nº. 2016/026222 de 13/04/2016, Licença de Habitação n.º 2016/011320,

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. Epiácio 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 9

R: 3 MATRÍCULA 174488 - João Pessoa, 12/06/2017.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, sob nº 8.4444.1555667-9, assinado pelas partes em data de 07/06/2017 (sete de junho de dois mil e dezessete). **VENDEDOR(A)(AS)(ES): J.H.R. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, inscrita no CNPJ 19.535.711/0001-99, situada em R Dos Angelins, 89, Sala A, Anatolia em João Pessoa/PB, representado pelo(s) sócio(s) NICODEMOS PEREIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/06/1976, administrador, portador(a) de CNH nº 03065833772, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 20/05/2013 e do CPF 023.062.304-20, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Iolanda Eloy De Medeiros, 101, 2601b, Água Fria em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel: Apartamento nº 202 (duzentos e dois) - 1º (primeiro) Andar do Prédio Residencial Helena Dantas, n.º 280 (duzentos e oitenta) da Rua Cidade de Itabaiana,**

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



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.ti.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/VPPP7-SDWPQ-U5BDG-PYUWA>



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 9

bairro das Indústrias, nesta capital, composto de sala de estar / jantar, 02 (dois) quartos sendo uma suíte, wcb social, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem descoberta para veículo de passeio, área privativa real 42,66m² (quarenta e dois vírgula sessenta e seis metros quadrados), área de uso comum real 20,08m² (vinte vírgula zero oito metros quadrados), área real total 62,74m² (sessenta e dois vírgula setenta e quatro metros quadrados), área equivalente de construção 45,40m² (quarenta e cinco vírgula quarenta metros quadrados), fração ideal 23,71% (vinte e três vírgula setenta e um por cento), cota ideal do terreno 47,41m² (quarenta e sete vírgula quarenta e um metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 61.060.0639.0000.0004, constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): LUCIANO LUIZ SARAIVA FERNANDES, nacionalidade brasileira, nascido em 06/05/1972, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de maquinas, portador de Carteira de Identidade nº 1560967, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/PB em 28/02/2008 e do CPF 839.197.324-72,

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. Epiácio 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

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.ti.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/VPPP7-SDWPQ-U5BDG-PYUWA>



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 9

solteiro, residente e domiciliado em Rua Luiz Gonzaga De Barros, 551, Ipês em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2017/007596. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AEZ80838-XVOK. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 4 MATRÍCULA 174488 - João Pessoa, 12/06/2017.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): LUCIANO LUIZ SARAIVA FERNANDES, 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\$ 84.555,00, sendo R\$ 16.000,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 19.445,00 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\$ 483,80, com juros nominal de 5.50% ao ano e efetiva de 5.6408% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 120.000,00, 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.

Av. Epiácio 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 7 de 9

vencimento da 1ª prestação em data de 10/07/2017 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\$ 882,48; FARPEN: R\$ 110,02; FEPJ: R\$ 162,38; ISS: R\$ 44,13; MP: R\$ 14,12. Selo de fiscalização: AEZ80839-USM8. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 5. MATRÍCULA 174488, CNM: 069161.2.0174488-75 - João Pessoa, 18/10/2024. Protocolo nº 326993, datado de 04/09/2023. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 01/07/24, feito pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-014, por seu procurador signatário, em razão da não purgação de mora do devedor fiduciante

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 8 de 9

LUCIANO LUIZ SARAIVA FERNANDES, inscrito no CPF nº **839.197.324-72**. 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 **61.060.0639.0000.0004**, 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\$ 124.759,42** (Cento e vinte e quatro mil, setecentos e cinquenta e nove reais e quarenta e dois centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de **ITBI nº 2024/013032. COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 114,78, MP no valor de R\$ 9,98, FARPEN no valor de R\$ 78,81, ISS no valor de R\$ 31,19, sendo os Emolumentos R\$ 623,80. Selo Digital: **APM60476-2W3Z**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

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 9

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$23,75, MP no valor de R\$2,07, FARPEN no valor de R\$ 3,14, ISS no valor de R\$ 6,46, sendo os Emolumentos R\$ 129,10. Selo Digital: **AQF58130-JEJX**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 31 de Outubro de 2024.

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

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



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.ti.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/docs/VPPP7-SDWPQ-U5BDG-PYUWA>