



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 7

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 24040800331, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 121545**, o seguinte teor:

**Imóvel:** Coeficiente de proporcionalidade e fração ideal de 0,00545, cota ideal do terreno de 63,93, área equivalente de 49,04m<sup>2</sup>, do lote de terreno próprio sob nº 1036 da quadra 115, situado no bairro das Industrias, nesta Capital, medindo 170m,00 de largura na frente e nos fundos, por 70m,00 de comprimento do lado direito e 69m,00 do lado esquerdo, limitando-se pela frente com a Rua dos Diamantes, lado direito com o lote 1060, lado esquerdo com o lote 866 e fundos com lote quadra 330, onde será edificado o Prédio Residencial Waldemar Nóbrega, s/nº, na Rua dos Diamantes, Bairro das Industriais, nesta Capital, apartamento 201 do bloco J.

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 assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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/MLMSR-8NZU8-NFFGY-3TCF5>



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 7

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA CCA - LTDA, CNPJ nº 03406567000150 sito a Rua Borja Peregrino, nº 210, sala nº 303, Torre, em João Pessoa/PB neste ato representada por CLEIDSON DE JESUS DE ALBUQUERQUE RIBEIRO, nacionalidade brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 26/12/1949, empresário, portador da carteira de identidade CNH nº 02200486605, expedida por DNT/PB em 18/04/2007 e do CPF nº 098.634.194-00.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula: 100127.

**R: 1 MATRÍCULA 121545 - João Pessoa, 30/03/2011.**  
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio a produção - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, assinado pelas partes em data 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

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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/MLMSR-8NZU8-NFFGY-3TCF5



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 7

17/02/2011. VENDEDORA: CONSTRUTORA CCA - LTDA, acima qualificada, VENDEU o imóvel constante da matrícula supra, a COMPRADORA/DEVEDORA/FIDUCIANTE: MARIA GIZELIA DANTAS, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 22/06/1984, aux. de serviços gerais, portadora da carteira de identidade RG 3753754, expedida por SSP/PB em 05/02/2010 e do CPF 047.353.804-00, residente e domiciliada em Rua Jose da Costa Pereira, 340, Ernani Satiro, em João Pessoa/PB, e ainda como interveniente / construtora: CONSTRUTORA CCA - LTDA, acima qualificada. No valor de R\$ 56.000,00 tendo mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2011/003000. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**R: 2 MATRÍCULA 121545 - João Pessoa, 30/03/2011.**  
 CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionada, o DEVEDORA/FIDUCIANTE: MARIA GIZELIA DANTAS, acima qualificada, adquiriu um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$ 39.000,00, sendo R\$ 17.000,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma 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

ONR

Documento assinado digitalmente  
 www.registradores.onr.org.br

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

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/MLMSR-8NZU8-NFFGY-3TCF5>



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 7

desconto, R\$ 5.451,12 referente ao valor da compra e venda do terreno. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 300 prestações mensais, no valor total de R\$ 298,45, prazo de construção de 24 meses, com juros nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1163% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 56.000,00, com vencimento da 1ª prestação de acordo com o disposto na cláusula sétima. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferido a sua propriedade resolúvel aos fiduciários, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido o devedor/fiduciante, destinados à 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: FARPEN: R\$ 13,19. Dou fé. O Oficial do Registro \_\_\_\_\_

**AV: 3 MATRÍCULA 121545 - João Pessoa, 20/11/2012. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Certifico de acordo com Art. 246 da Lei Federal 6.015/73, Planta aprovada em 02/12/2009,**

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 assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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/MLMSR-8NZU8-NFFGY-3TCF5>



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 7

Alvará de Licença para Construção nº. 2009/002015, processo nº. 2009/114789 de 02/12/2009, Licença de Habitação n.º 2012/011743, processo nº. 2012/109643, de 26/10/2012, expedida pela Secretaria de Planejamento(SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 000602012-13001432, CEI n.º 70.002.64432/75, emitida em 16/11/2012, procedo à averbação de construção da Apartamento nº 201 - 1º Andar do bloco J, do Prédio Residencial Waldemar Nóbrega, nº 650, da Rua dos Diamantes, do Bairro das Industrias, nesta capital, constituído de 02 quartos, sala de estar/jantar, WC social cozinha, serviço, área real privativa de 44,60m², área real comum de 34,34m² sendo 11,50m² uma vaga de estacionamento descoberto, área real total de 78,94m², coeficiente de proporcionalidade e fração ideal de 0,00545, cota ideal de terreno de 63,93m² e área equivalente de 49,04m². Cadastrado na PMJP 34.221.1036.0000.077. Dou fé. O Oficial de 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

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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/MLMSR-8NZU8-NFFGY-3TCF5>



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 7

**AV: 4. MATRÍCULA 121545, CNM: 069161.2.0121545-18 - João Pessoa, 29/02/2024. Protocolo nº 305359, datado de 21/11/2022. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 12/12/2023, 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 devedor fiduciante MARIA GEZELIA DANTAS, inscrito no CPF nº 047.353.804-00. Vem requer a V.S<sup>a</sup>, 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 34.221.1036.0000.0077, 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\$ 94.728,00, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2023/022741. COM CONDIÇÕES. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 87,15, MP no valor de R\$ 7,58, ISS no valor de R\$ 23,68, sendo os Emolumentos R\$ 473,64.**

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

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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/MLMSR-8NZU8-NFFGY-3TCF5>



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 7

Selo Digital: **AON12927-SZ6N**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$24,95, MP no valor de R\$2,17, FARPEN no valor de R\$ 3,14, ISS no valor de R\$ 6,78, sendo os Emolumentos R\$ 135,59. Selo Digital: **API84719-2B8D**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 09 de Abril 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 assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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/MILMSR-8NZU8-NFFGY-3TCF5>