



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 25090900279, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 152239**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 202 - 1º Andar do Prédio Residencial Daura Vilar nº. 565 da Rua Agricultor Carlos Onofre Nobrega, bairro Cidade Funcionários, nesta capital, composto sala de estar/jantar, WC social, 02 (dois) quartos sociais, cozinha, área de serviço, quintal e 01 (uma) vaga de garagem descoberta. Com área privativa real de 39,00m², área de uso comum real de 15,75m², área real total de 54,75m², área equivalente de construção total de 48,75m², coeficiente de proporcionalidade de 0,23945 e fração ideal do terreno de 47,89m². Cadastrado na PMJP sob nº 37.221.0043.0000.004.

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

PROPRIETÁRIO: JOCELINO NENEIM VILAR NETO, brasileiro, comerciante, portador do CPF sob nº 809.050.307-10 e da cédula de identidade sob nº 056464480 - SSP/RJ, casado sob regime da comunhão parcial de bens com a Sra. VÂNIA LÚCIA DE LUNA FREIRE VILAR, portadora do CPF sob nº 267.466.464-91 e da cédula de identidade sob nº 681.559 - SSP/PB, residentes e domiciliados na Rua Dr. Renato Teixeira Bastos, nº 76, Mangabeira I, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob o nº 68.234.

AV: 1 MATRÍCULA 152239 - João Pessoa, 04/08/2014. ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com Planta aprovada em 17/05/2013, Alvará de Licença para Construção nº. 2013/000736, processo nº. 2012/014068 de 17/05/2014, Licença de Habitação nº. 2014/005781, processo nº. 2014/023196, de 25/04/2014, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, nº. 186412014-88888579, CEI nº. 51.214.33579/78, emitida

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 3 de 9

em 30/06/2014, Escritura Particular de Convenção de Condomínio, Quadro Demonstrativo NBR-12.721, e demais documentos exigidos pela Lei Federal 6.015/73, respaldado no Art. 246, procedo neste ato a abertura da presente matrícula, destinada ao imóvel supra descrito. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 2 MATRÍCULA 152239 - João Pessoa, 15/01/2016. AVERBAÇÃO DO ADITIVO DE RETIFICAÇÃO DE UNIDADE RESIDENCIAL. Certifico que de acordo com requerimento formulado por JOCELINO NENEIM VILAR NETO, Aditivo de Retificação da Convenção de Condomínio e dos Quadros da NBR 12.721, nos termos da Lei Federal 6.015 de 19.12.1973, procedo à averbação de retificação da descrição do imóvel constante da presente matrícula que passa a ser a seguinte: Apartamento nº 202 - 1º Andar do Prédio Residencial Daura Vilar nº. 565 da Rua Agricultor Carlos Onofre Nobrega, bairro Cidade Funcionários, nesta capital, composto de: Sala de estar/jantar, wc social, 02 (dois) quartos sociais, cozinha, área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem descoberta. Com área privativa 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



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/F6Q3J-E4Z84-HEW4H-6ZV8P>



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

39,00m², área de uso comum de 15,75m², área real total de 54,75m², área equivalente de construção total de 48,75m², coeficiente de proporcionalidade de 0,23945 e fração ideal do terreno de 47,89m². Cadastrado na PMJP sob nº 37.221.0043.0000.004. Selo de fiscalização: ACN24934-51M4. Dou fé. O Oficial do Registro. _____.

R: 3 MATRÍCULA 152239 - João Pessoa, 25/07/2017.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de imóvel, mutuo 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 8.444.1618633-6, assinado pelas partes em data de 17/07/2017 (dezessete de Julho de dois mil e dezessete). **VENDEDOR(A)(AS)(ES): JOCELINO NENEIM VILAR NETO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/09/1963, feirante, portador(a) da CNH nº 03083569993, expedida por DETRAN/PB em 01/04/2014 e do CPF 809.050.307-10, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **VANIA LUCIA DE LUNA FREIRE VILAR**, nacionalidade

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



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/F6Q3J-E4Z84-HEW4H-6ZV8P>



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

brasileira, nascido(a) em 31/03/1961, funcionário publico civil aposentado, portador(a) de Carteira de Identidade nº 681559, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 15/04/1980 e do CPF 267.466.464-91, residentes e domiciliados em Av. Dr Renato T Bastos, 76, Mangabeira I em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 202 (duzentos e dois) - 1º (primeiro) Andar do Prédio Residencial Daura Vilar nº. 565 (quinhentos e sessenta e cinco) da Rua Agricultor Carlos Onofre Nóbrega, bairro Cidade Funcionários, nesta capital, composto de: Sala de estar/jantar, wc social, 02 (dois) quartos sociais, cozinha, área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem descoberta. Com área privativa de 39,00m² (trinta e nove metros quadrados), área de uso comum de 15,75m² (quinze virgula setenta e cinco metros quadrados), área real total de 54,75m² (cinquenta e quatro virgula setenta e cinco metros quadrados), área equivalente de construção total de 48,75m² (quarenta e oito virgula setenta e cinco metros quadrados), coeficiente de proporcionalidade de 0,23945 (zero virgula dois três nove quatro cinco) e fração ideal do terreno 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



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 6 de 9

47,89m² (quarenta e sete virgula oitenta e nove metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 37.221.0043.0000.0004, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): EDILSON RAMOS DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/10/1988, trabalhador de construção civil, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3959114, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 16/04/2015 e do CPF 063.555.684-76, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Heleno Gonçalves Dias, 30, BL A AP 104, Planalto Boa Esperança em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 100.620,00 (cem mil, seiscentos e vinte reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2017/009041. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AFI93549-JBOT. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 4 MATRÍCULA 152239 - João Pessoa, 25/07/2017. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): EDILSON RAMOS DA SILVA, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento

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/F6Q3J-E4Z84-HEW4H-6ZV8P>



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

junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 79.530,00, sendo R\$ 21.090,00 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\$ 466,85, com juros nominal de 5.50% ao ano e efetiva de 5.6408% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 100.620,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 17/08/2017. 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\$ 790,96; FARPEN: R\$ 110,02; FEPJ: R\$ 145,53; ISS: R\$ 39,55; MP: R\$ 12,66. Selo de fiscalização: AFI93550-YXQ3. 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. 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/F6Q3J-E4Z84-HEW4H-6ZV8P>



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

AV: 5. MATRÍCULA 152239, CNM: 069161.2.0152239-86 - João Pessoa, 27/08/2025. Protocolo nº 368718, datado de 07/01/2025. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 04/08/2025 (quatro de agosto de dois mil e vinte e cinco), 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) EDILSON RAMOS DA SILVA, inscrito no CPF nº 063.555.684-76. 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 37.221.0043.0000.0004, 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\$ 106.022,47 (cento e seis mil, vinte e dois reais e quarenta e sete centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 005824/25-02. COM CONDIÇÕES. Cobrada as taxas

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 9 de 9

FEPJ no valor de R\$ 97,54, MP no valor de R\$ 8,48, FARPEN no valor de R\$ 80,84, ISS no valor de R\$ 26,51, sendo os Emolumentos R\$ 530,11. Selo Digital: **AQ027415-USCR**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro _____

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$24,82, MP no valor de R\$2,16, FARPEN no valor de R\$ 3,28, ISS no valor de R\$ 6,75, sendo os Emolumentos R\$ 134,92. Selo Digital: **ARL33888-W62R**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 09 de Setembro de 2025.

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



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/F6Q3J-E4Z84-HEW4H-6ZV8P>