



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 14

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25091700003, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 311964**, o seguinte teor:

**IMÓVEL:** Apartamento nº 203 - 1º andar, do Bloco B, do Condomínio Água Marinha, 110, da Imbaubas, no bairro Muçumagro, nesta capital, constituído de sala, varanda, 02 (dois) quartos sendo 01 (um) suíte, wc social, cozinha, área de circulação, área de serviço coberta e 01 (uma) vaga de garagem descoberta. área privativa principal 48,84 m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão não proporcional vinculada a unidade(área de garagem descoberta) 11,50 m<sup>2</sup>, área de uso comum real pertinente a unidade 15,54 m<sup>2</sup>, área real total 75,88 m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade 0,0137, fração ideal 1,37 %, cota ideal do terreno 34,34 m<sup>2</sup>. Cadastrado na PMJP sob nº 50.038.0397.0000.0045.

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](http://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 14

**PROPRIETÁRIO:** QUEIROZ CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ n.º 28.194.163/0001-71, estabelecida na Rua José Ferreira de Moraes, n.º 271, Renascer, em Cabedelo/PB, CEP: 58.108-186, neste ato representada por seus sócios, conforme Contrato de Constituição, registrado em 17/07/2017 sob n.º 25200801571 protocolo 170263517 de 14/07/2017. NIRE 25200801571, OLDAQUE MENDES DE QUEIROZ JUNIOR, brasileiro, casado, empresário, nascido em João Pessoa-PB, aos 01/01/1986, filho de Oldaque Mendes de Queiroz e Maria do Socorro Oliveira Dias, portador da Cédula de Identidade n.º 3138414 - SSP/PB, inscrito no C.P.F./MF n.º 064.373.074-55, residente e domiciliado à Rua Clovies de Holanda Calado, n.º 160, bairro Intermares, na cidade de Cabedelo - PB e MARIA GABRIELA SILVA DE FRANCA QUEIROZ, brasileira, casada, empresária, nascida em João Pessoa-PB, aos 17/05/1983, filha de Genildo Alves de França e Luzinete Silva de França, portadora da Cédula de Identidade n.º 2.467.978 - 2.ª Via - SSP/PB, expedida em 08/08/2016, inscrita no C.P.F./MF n.º 046.357.614-44, residente e domiciliada à Rua Clovies

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](http://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 14

de Holanda Calado, n.º 160, bairro Intermares, nesta cidade, e-mail: junioroldaque@gmail.com.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 305382.

**AV: 1. MATRÍCULA 311964, CNM: 069161.2.0311964-91 - João Pessoa, 07/05/2024. Protocolo n.º 344913, datado de 19/04/2024. ABERTURA DE MATRÍCULA.** Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e em conformidade com os seguintes documentos apresentados: Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de João Pessoa - PMJP em 01/12/2023, Alvará de Licença para Construção n.º. 10213-23-JP-ALV, código verificador: vcw2zige de 01/12/2023, Licença de Habitação n.º 2024/000806, processo n.º. 2024/001929, de 25/01/2024, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, aferição n.º 90.019.01498/73-001, período: 01/12/2023 a 01/04/2024, emitida em

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



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 14

30/04/2024, e para cumprimento dos preceitos legais do § 1º do Art. 176 da Lei Federal 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e Art. 1.081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado da Paraíba, foi procedida a abertura da presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada, passando todos os atos relacionados a esta unidade a serem praticados na presente matrícula e não mais na matrícula matriz. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **AOT91926-NI53**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 2. MATRÍCULA 311964, CNM: 069161.2.0311964-91 - João Pessoa, 07/05/2024. Protocolo nº 344913, datado de 19/04/2024. Condomínio: Averbação da Convenção (Filhas).** Certifico que a requerimento formulado pela parte(s) interessada(s), conforme o § 1º do art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, e pelo Instrumento de Convenção de Condomínio elaborada conforme normas contidas no Código

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](http://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 5 de 14

Civil a vista dos arts. 1.333 e seguintes, da Lei 10.406 de 10 de Janeiro de 2002, subscrita por seus titulares, procedo nesta data com a devida Averbação da Comunicação do Registro da Convenção de Condomínio que foi procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar sob nº 15.757. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **AOT91927-ZV9R**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 3. MATRÍCULA 311964, CNM: 069161.2.0311964-91 - João Pessoa, 07/05/2024. Protocolo nº 344913, datado de 19/04/2024. PUBLICIDADE PMCMV.** Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e de acordo com a Lei 11.977/09, bem como MP nº 1.162 de 14/02/2023, procedo neste ato com a **AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE** em virtude do enquadramento do imóvel constante da presente matrícula ao Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, onde a Unidade Residencial, acima descrita e caracterizada, terá destinação **EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL**, negociada na faixa

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](http://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 14

de preço estabelecida e apenas poderá ser alienada através do programa "PMCMV". O descumprimento da declaração implicará o não enquadramento do empreendimento aos descontos de emolumentos previstos, Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 0,00, MP no valor de R\$ 0,00, ISS no valor de R\$ 0,00, sendo os Emolumentos R\$ 0,00. Selo Digital: ANN13100-S846. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 4. MATRÍCULA 311964, CNM: 069161.2.0311964-91 - João Pessoa, 07/05/2024. Protocolo nº 344913, datado de 19/04/2024. REGIME DE AFETAÇÃO.** Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, 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 incluído 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

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](http://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 14

dos incorporadores. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **AOT91928-66JD**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro\_\_\_\_\_**

**AV: 5. MATRÍCULA 311964, CNM: 069161.2.0311964-91 - João Pessoa, 11/06/2024. Protocolo nº 349245, datado de 07/06/2024. Cancelamento: Afetação. Certifico que a requerimento formulado pela parte interessada, e de acordo com o Art. 31-E da Lei 4.591/64 c/c art. 1.109 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, procedo neste ato, com o CANCELAMENTO DO REGIME DE AFETAÇÃO por extinção, referente ao imóvel registrado da presente matrícula. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **AOQ71537-5821**. 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](http://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 14

**R: 6. MATRÍCULA 311964, CNM: 069161.2.0311964-91 - João Pessoa, 26/06/2024. Protocolo nº 350176, datado de 17/06/2024. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - recursos FGTS, sob nº 8.7877.2018721-8, assinado pelas partes em 07/06/2024 (sete de junho de dois mil e vinte e quatro). VENDEDOR(A): QUEIROZ CONSTRUCOES LTDA, inscrita no CNPJ 28.194.163/0001-71, situada em Av Jose Fer Moraes, 271, Renascer em Cabedelo/PB, e-mail: QUEIROZCONTRUCOES@HOTMAIL.COM, representada por MARIA GABRIELA SILVA DE FRANCA QUEIROZ, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/05/1983, filho de: LUZINETE SILVA DE FRANCA e GENILDO ALVES DE FRANCA, e-mail: MRGABIZINHA@HOTMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2467978, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 08/08/2016 e do CPF 046.357.614-44, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Vitorino Cardoso, 120, Qd.d Lt10, Poco em Cabedelo/PB e OLDAQUE MENDES 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. 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](http://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 14

QUEIROZ JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/01/1986, filho de: MARIA DO SOCORRO OLIVEIRA DIAS e OLDAQUE MENDES DE QUEIROZ, e-mail: JUNIOROLDAQUE@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 03436076899, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 11/01/2021 e do CPF 064.373.074-55, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Vitorino Cardoso, 120, Qd.d Lt10, Poco em Cabedelo/PB, **VENDEU(RAM)** o imóvel Apartamento nº 203 (duzentos e três) - 1º (primeiro) andar, do Bloco B, do Condomínio Água Marinha, 110 (cento e dez), da Rua Imbaubas, no bairro Muçumagro, nesta capital, constituído de sala, varanda, 02 (dois) quartos sendo 01 (um) suíte, wc social, cozinha, área de circulação, área de serviço coberta e 01 (uma) vaga de garagem descoberta. área privativa principal 48,84 m<sup>2</sup> (quarenta e oito vírgula oitenta e quatro metros quadrados), área de uso comum de divisão não proporcional vinculada a unidade(área de garagem descoberta) 11,50 m<sup>2</sup> (onze vírgula cinquenta metros quadrados), área de uso comum real pertinente a unidade 15,54 m<sup>2</sup> (quinze vírgula cinquenta e quatro

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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 10 de 14

metros quadrados), área real total 75,88 m<sup>2</sup> (setenta e cinco vírgula oitenta e oito metros quadrados), coeficiente de proporcionalidade 0,0137 (zero vírgula zero um três sete), fração ideal 1,37 % (um vírgula trinta e sete por cento), cota ideal do terreno 34,34 m<sup>2</sup> (trinta e quatro vírgula trinta e quatro metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 50.038.0397.0000.0045, constante da matrícula supra, a(o)(s) **COMPRADOR(A)(ES) E DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** IASMIM PEREIRA GONZALES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/05/2006, administrador, filho de: MARIA DO CARMO PEREIRA SILVA e EDER ROBSON FABIANO CHAGAS GONÇALVES, e-mail: PIASMIM05@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4868444, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 11/08/2021 e do CPF 719.179.364-35, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Ricardo Soares De Souza Neto, 0, Gramame em Joao Pessoa/PB. No valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta e um mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2024/012191. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 125,26, MP no valor de R\$ 10,89, ISS

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](http://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/9XVEZ-YT9C9-8573X-BAMNR>





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 12 de 14

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. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 96,97, MP no valor de R\$ 8,43, ISS no valor de R\$ 26,35, sendo os Emolumentos R\$ 526,99. Selo Digital: **A0Y05718-FXKN**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**\_\_\_\_\_

**AV: 8. MATRÍCULA 311964, CNM: 069161.2.0311964-91 - João Pessoa, 03/09/2025. Protocolo nº 366402, datado de 04/12/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 14/08/2025 (quatorze 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) IASMIM PEREIRA GONZALES, inscrito no CPF nº 719.179.364-35. 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.

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



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 13 de 14

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 **50.038.0397.0000.0045**, 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\$ 172.524,43 (cento e setenta e dois mil, quinhentos e vinte e quatro reais e quarenta e três centavos)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **005829/25-18. COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 158,72, MP no valor de R\$ 13,80, FARPEN no valor de R\$ 84,99, ISS no valor de R\$ 43,13, sendo os Emolumentos R\$ 862,62. Selo Digital: **AQS90989-YPR0**. 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. 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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/9XVEZ-YT9C9-8573X-BAMNR>



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 14 de 14

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: **ARL36241-PXWW**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 17 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. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

[administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br](mailto: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](http://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/9XVEZ-YT9C9-8573X-BAMNR>