



Validate this document here



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 26020400358, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 152533**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento n.º 202 - 1º andar do Prédio Residencial Dr. Geraldo Majela nº. 124 da Rua José Galdino dos Santos, bairro Gramame, nesta capital, composto de: hall, uma sala única de estar/jantar, dois quartos, um wcb social, uma cozinha, uma área de serviço e uma vaga de garagem descoberta no recuo frontal, tendo uma área real total privativa de 45,10m², coeficiente de proporcionalidade de 0,2454, fração ideal de 24,54% e cota ideal do terreno de 49,47m². Cadastrado na PMJP sob nº 56.126.0167.0000.004.

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



Validate this document here



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: BRENO DE MEDEIROS BEZERRA, brasileiro, solteiro, nascido em João Pessoa - PB no dia 28/04/1985, filho de Geraldo Majela Souto Bezerra e de Maria Bernadete de Medeiros Bezerra, portador do CPF 056.096.894-90 e do RG nº 2788151, SSP/PB, residente e domiciliado na Rua Dr. Frutuoso Dantas, 51, no bairro Cabo Branco nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 144.665.

AV: 1 MATRÍCULA 152533 - João Pessoa, 21/08/2014. ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com Planta aprovada em 20/01/2014, Alvará de Licença para Construção nº. 2014/000110, processo nº. 2013/126233 de 20/01/2014, Licença de Habitação nº. 2014/008765, processo nº. 2014/073262, de 24/07/2014, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, nº. 515692014-88888855, CEI nº. 21.225.44855/63, emitida em 07/08/2014, Escritura Particular de Convenção 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

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.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPFB6-CUTMW-W3SPF-7MCH7>



Validate this document here



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

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. Selo de fiscalização: AAC84306-UV0Y. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 2 MATRÍCULA 152533 - João Pessoa, 27/01/2015.
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 com utilização do FGTS dos devedores, nr. 8.4444.0796952-8, assinado pelas partes em data de 16/01/2015. **VENDEDOR(A)(AS)(ES): BRENO DE MEDEIROS BEZERRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/04/1985, administrador, portador da CNH nº 02882448314 DETRAN/PB em 01/02/2013 e do CPF nº 056.096.894-90, solteiro, residente e domiciliado em Rua Frutuoso Dantas, 51, Cabo branco, em João Pessoa/PB, **VENDEU(RAM)** o imóvel constante da matrícula supra, **a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) /**

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.

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPFB6-CUTMW-W3SPF-7MCH7



Validate this document here



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

DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): NILSON PEREIRA DA COSTA, nacionalidade brasileira, nascido em 07/10/1972, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de maquinas, portador do RG sob nº 1484145 SDS/PB em 08/07/2009 e do CPF nº 602.811.034-53, solteiro, residente e domiciliado em Rua Nova Liberdade, 87, Ilha do Bispo, João Pessoa/PB. No valor de R\$ 100.000,00. Tendo o valor fiscal de R\$ 100.000,00, conforme guia de ITBI nº 2015/000774. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AAV67248-4X90. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 3 MATRÍCULA 152533 - João Pessoa, 27/01/2015.
 CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): NILSON PEREIRA DA COSTA, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$ 79.719,89, sendo R\$ 17.960,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 2.320,11 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto 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. 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.

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPFB6-CUTMW-W3SPFF-7MCH7



Validate this document here



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

prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 416,39, com juros nominal de 4.5000% ao ano e efetiva de 4.5939% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 100.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 16/02/2015. 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\$ 770,62; FARPEN: R\$ 92,34; FEPJ: R\$ 21,27; ISS: R\$ 38,53; MP: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: AAV67249-Y29D. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 4. MATRÍCULA 152533, CNM: 069161.2.0152533-77 - João Pessoa, 26/01/2026. Protocolo nº 390571, datado de 16/09/2025. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 12/12/2025 (doze de dezembro 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

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.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPFB6-CUTMW-W3SPF-7MCH7>



Validate this document here



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

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) **NILSON PEREIRA DA COSTA**, inscrito no CPF nº **602.811.034-53**. 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 56.126.0167.0000.0004, 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\$ 109.992,99 (cento e nove mil, novecentos e noventa e dois reais e noventa e nove centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 009289/25-07. **COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 101,19, MP no valor de R\$ 8,80, FARPEN no valor de R\$ 81,08, ISS no valor de R\$ 27,50, sendo os Emolumentos R\$ 549,96. Selo 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.

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



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



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.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPFB6-CUTMW-W3SPFF-7MCH7>

