



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 25052300045, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 103371**, o seguinte teor:

Imóvel: Casa n.º 31 do Condomínio Residencial POR-DO-SOL, nº. 29 da Rua Sem Nome 029/026, bairro Cidade Funcionarios, nesta capital, construída de tijolos e coberta com telhas, edificada em terreno próprio, composta de terraço, sala de estar/jantar, wc social, um quarto, uma suíte, cozinha e uma vaga de garagem descoberta, possuindo uma área privativa real de 53,42m², área de uso comum real de 0,00m², área real total de 109,13m², área equivalente da construção total de 53,42m², coeficiente de proporcionalidade de 0,3319, cota ideal do terreno de 109,125m², fração ideal do terreno de 28,31%, limitando-se pela frente com a Rua de sua situação, lado direito com a(o) casa nº 39, do lado

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 2 de 7

esquerdo com a(o) casa nº 21 e nos fundos com a(o) lote nº 318. Cadastrada na PMJP sob nº 37.198.0306.0000.002.

PROPRIETÁRIO: ISIS LEITE DE MOURA, portador do RG nº 1314 783-SSP/PB e do CPF nº 933.529.134-04, brasileira, solteira, estudante, residente e domiciliada na Rua Bancário Francisco Mendes, 64, Brisamar, João Pessoa/PB.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 79.739.

AV: 1 MATRÍCULA 103371 - João Pessoa, 14/07/2009. De conformidade com Planta aprovada em 27.08.2009, Alvará de Licença para Construção nº. 2008/001254, processo nº. 2008/071531 de 27.08.2008, Licença de Habitação nº. 2009/002596, processo nº. 2009/054589, de 01.07.2009, expedida pela Secretaria de Planejamento(SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, nº. 111372009-13001040, CEI nº. 70.000.74289/61, emitida em 02.06.2009, Escritura Particular de Convenção de Condomínio, Quadro

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



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



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/AFXQA-6QKDD-97R6M-GZVCC



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

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 _____

R: 2 MATRÍCULA 103371 - João Pessoa, 15/01/2010.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, assinado pelas partes em data de 23/12/2009. VENDEDORA: ISIS LEITE DE MOURA, brasileira, solteira, nascida em 02/07/1974, estudante, portadora da carteira de identidade RG 1314783 SSP/PB, expedida em 27/02/1997 e do CPF nº 933.529.134-04, residente e domiciliada em Rua Banc. Francisco Mendes, 64, Brisamar, em João Pessoa/PB, VENDEU o imóvel constante da matrícula supra, a(os) COMPRADOR(ES) / DEVEDOR(ES) / FIDUCIANTE(S): JOSE XAVIER DE OLIVEIRA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 20/09/1967, marceneiro, portador da carteira

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 7

de identidade RG 1364369 SSP/PB, expedida em 10/09/1988 e do CPF nº 713.520.904-49, sua esposa MARIA DE NAZARÉ BATISTA DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 13/01/1979, do lar, portadora da carteira de identidade RG 2287971 SSP/PB, expedida em 21/05/1996, expedida em 21/05/1996 e do CPF nº 012.188.894-03, residentes e domiciliados em Rua Rad. Newton Júnior, 285, Valentina, em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 44.000,00, tendo o valor fiscal de R\$ 63.295,00, conforme guia de ITBI nº 2009/014000. COM CONDIÇÕES. Dou fé. Oficial do Registro_____

R: 3 MATRÍCULA 103371 - João Pessoa, 15/01/2010.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): JOSE XAVIER DE OLIVEIRA,** e sua esposa **MARIA DE NAZARÉ BATISTA DE OLIVEIRA,** acima qualificados, adquiriu um financiamento junto a **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** no valor de R\$ 27.000,00, sendo R\$ 17.000,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. **FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 300 prestações**

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/AFXQA-6QKDD-97R6M-GZVCC



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

mensais, no valor total de R\$ 208,74, com juros nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1163% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 44.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 23/01/2010. 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. Emolumento: FARPEN: R\$ 12,07. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4. MATRÍCULA 103371, CNM: 069161.2.0103371-26 - João Pessoa, 01/04/2025. Protocolo nº 351777, datado de 04/07/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 10/03/2025 (dez de março de dois mil e vinte e cinco), feito pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por seu

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 6 de 7

procurador signatário, em razão da não purgação de mora do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JOSE XAVIER DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF nº 713.520.904-49 e **MARIA DE NAZARE BATISTA DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF nº 012.188.894-03. 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: **Casa nº 31 do Condomínio Residencial POR-DO-SOL, nº. 29 da Rua Sebastiana Pereira Gomes, bairro Cidade Funcionários, nesta capital**, cadastrado na PMJP sob nº 37.198.0306.0000.0002, 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\$ 75.954,00 (setenta e cinco mil, novecentos e cinquenta e quatro reais)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2025/003016. COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 69,88, MP no valor de R\$ 6,08, FARPEN no valor de R\$ 78,96, ISS no valor de R\$ 18,99, sendo os Emolumentos R\$ 379,77. 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. 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 7 de 7

AQB82051-PRHT. 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: **ARA44620-BJR2**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 23 de Maio 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/AFXQA-6QKDD-97R6M-GZVCC>