



Valide aqui
a certidão.



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 23092600350, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 162129**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 104 - Térreo do Prédio Residencial Praia Bela I, n.º 40 da Rua Paulo César da Silva Pontes, no bairro Gramame, nesta capital, composto de: Varanda, sala única, hall de circulação, 01 (um) WCB social, 01 (um) quarto, 01 (uma) suíte, 01 (um) WCB da suíte, cozinha tipo americana, área de serviço, uma área descoberta de uso privativo e 01 (uma) vaga de garagem descoberta localizada no pavimento térreo. Com área privativa principal de 48,500m², área privativa acessória (vaga de garagem e outros) de 42,581m², área privativa total de 91,081m², área de uso comum de 13,303m², área real total de 104,384m², área do terreno de uso exclusivo de 91,081m², área de terreno de uso comum de 7,658m²,

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



Valide aqui
a certidão.



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

área de terreno total de 98,739m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,157. Cadastrado na PMJP sob nº 56.042.0237.0000.004.

PROPRIETÁRIO: R. M. R. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.400.285/0001-37, com sede na Rodovia BR-230, KM 12, nº 11034, Sala 202 B, bairro Renascer, Cabedelo/PB, neste ato, representada por seu sócio Sr. RIVALDO PESSOA GUERRA JUNIOR, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 5.582.483-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 030.077.174-69, residente e domiciliado na Rua Dep. José Mariz, nº 1226, Apto 101, bairro Tambauzinho, nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob o nº 150.305.

AV: 1 MATRÍCULA 162129 - João Pessoa, 03/07/2015.
ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que para cumprimento dos preceitos legais do art. 176, § 1º da Lei Federal 6.015

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.iti.gov.br/>, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão. Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TMWJ-MU4Q6-3BC3Y-JSTZ9>



Valide aqui
a certidão.



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

de 31/12/1973, foi aberta a presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada. Selo de fiscalização: ABH08759-QHAX. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2 MATRÍCULA 162129 - João Pessoa, 03/07/2015.
AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo nesta data, conforme o § 1º do art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, com a averbação da comunicação do registro da convenção de condomínio, procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, sob nº de ordem 9294. Selo de fiscalização: ABH08767-CGOE. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 3 MATRÍCULA 162129 - João Pessoa, 01/10/2015.
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 do(s)

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.iti.gov.br/>, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão. Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TMWJ-MU4Q6-3BC3Y-JSTZ9>



Valide aqui
a certidão.



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

devedor(es), sob nº 8.4444.1041230-0, assinado pelas partes em data de 24/09/2015 (vinte quatro de setembro de dois mil e quinze). VENDEDOR(A)(AS)(ES): RMR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, inscrita no CNPJ 12.400.285/0001-37, situada em Rod Br 230 Km 12, 11034, SL 202 B, Renascer em Cabedelo/PB com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº(NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(s) sócio(s) RIVALDO PESSOA GUERRA JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/01/1980, outros, portador(a) de Carteira de Identidade RG nº 5.582.483 SSP/PE em 25/02/2013 e do CPF 030.077.174-69, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Dr Eliseu Lira, 23, Ap 202, Brisamar em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 104 (cento e quatro) - Térreo do Prédio Residencial Praia Bela I, n.º 40 (quarenta) da Rua Paulo César da Silva Pontes, no bairro Gramame, nesta capital, composto de: Varanda, sala única,

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.iti.gov.br/>, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão. Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TMWJ-MU4Q6-3BC3Y-JSTZ9>



Valide aqui a certidão.



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

hall de circulação, 01 (um) WCB social, 01 (um) quarto, 01 (uma) suíte, 01 (um) WCB da suíte, cozinha tipo americana, área de serviço, uma área descoberta de uso privativo e 01 (uma) vaga de garagem descoberta localizada no pavimento térreo. Com área privativa principal de 48,500m² (quarenta e oito vírgula quinhentos metros quadrados), área privativa acessória (vaga de garagem e outros) de 42,581m² (quarenta e dois vírgula quinhentos e oitenta e um metros quadrados), área privativa total de 91,081m² (noventa e um vírgula oitenta e um metros quadrados), área de uso comum de 13,303m² (treze vírgula trezentos e três metros quadrados), área real total de 104,384m² (cento e quatro vírgula trezentos e oitenta e quatro metros quadrados), área do terreno de uso exclusivo de 91,081m² (noventa e um vírgula oitenta e um metros quadrados), área de terreno de uso comum de 7,658m² (sete vírgula seiscentos e cinquenta e oito metros quadrados), área de terreno total de 98,739m² (noventa e oito vírgula setecentos e trinta e nove metros quadrados) e coeficiente de proporcionalidade de 0,157 (zero vírgula cento e cinquenta e sete). Cadastrado na

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



Valide aqui
a certidão.



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

PMJP sob nº 56.042.0237.0000.004, constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): IVANISIA LIMA DE PAULA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/07/1974, gerente, portador(a) de Carteira de Identidade nº 001474898, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 27/01/2005 e do CPF 070.749.184-31, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Av Dom Pedro II, 2581, Ap 201, Torre em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Tendo o valor fiscal de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), conforme guia de ITBI nº 2015/013757. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: ABY62245-0GV6. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 4 MATRÍCULA 162129 - João Pessoa, 01/10/2015.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): IVANISIA LIMA DE PAULA, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 107.233,66,

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.iti.gov.br/>, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão. Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TMWJ-MU4Q6-3BC3Y-JSTZ9>



Valide aqui a certidão.



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

sendo R\$ 14.652,37 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 2.113,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 6.000,97 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 813,73, com juros nominal de 5.5000% ao ano e efetiva de 5.6407% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 130.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 23/10/2015. 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\$ 986,20; FARPEN: R\$ 92,34; FEPJ: R\$ 27,22; ISS: R\$ 49,31; MP: R\$ 2,37. Selo de fiscalização: ABY62246-ZNRH. 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

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.iti.gov.br/>, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão. Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TMWJ-MU4Q6-3BC3Y-JSTZ9>



Valide aqui a certidão.



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 162129, CNM: <CNM> - João Pessoa, 20/09/2023. Protocolo nº 296184, datado de 08/08/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento datado de 14/03/2023, 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 **IVANISIA LIMA DE PAULA**, inscrito no CPF nº 070.749.184-31. 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 56.042.0237.0000.0004 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\$ 136.870,18 (cento e trinta e seis mil, oitocentos e setenta reais e dezoito centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2023/003907. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as

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



Valide aqui
a certidão.



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

taxas FEPJ no valor de R\$ 125,92, MP no valor de R\$ 10,95, ISS no valor de R\$ 34,22, sendo os Emolumentos R\$ 684,35. Selo Digital: **AKV27597-H40F**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$23,00, MP no valor de R\$2,00, FARPEN no valor de R\$ 3,04, ISS no valor de R\$ 6,25, sendo os Emolumentos R\$ 125,00. Selo Digital: **AOQ62530-60G3**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



João Pessoa - PB, 26 de Setembro de 2023.

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado