



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 15

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25072800283, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 301078**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 402 - 3º Andar do Condomínio Residencial Vila do Sol, nº 235, situado na Rua Nair Maranhão de Almeida, bairro Gramame, nesta Capital, composto de: sala, varanda, 02 (dois) quartos, wc social, cozinha, Área de circulação, área de serviço coberta e 01 (uma) vaga de garagem descoberta. Área privativa principal 47,91m², Área de uso comum de divisão não proporcional vinculada a unidade(área de garagem descoberta) 11,50m², Área de uso comum real pertinente a unidade 12,16m², Área real total 71,57m², Coeficiente de proporcionalidade 0,0494, Fração ideal 4,94%, Cota ideal do terreno 32,59m², Limitando-se de frente com o apto 401 do mesmo prédio, nos fundos com a rua nair Maranhão 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



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 15

almeida, a esquerda com o lote 320 da quadra 208 e a direita com o apto 403 Do mesmo prédio. Cadastrado na PMJP sob nº 56.208.0309.0000.0017.

PROPRIETÁRIO: JW CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA, com sede à Rua Abelardo da Silva Guimarães Barreto, nº 51, Sala 1203, Bloco C, Altiplano Cabo Branco, João Pessoa/PB, CEP: 58046-110, devidamente inscrita no CNPJ nº 12.804.788/0001-78, composta pelos sócios JOEL FALCONE DE MELO NETO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 17 de Janeiro de 1987, natural da cidade de João Pessoa/PB, empresário, portador da identidade nº 2.852.073 SSP/PB, inscrito no CPF de nº 052.769.904-76, residente e domiciliado na Rua Abelardo da Silva Guimarães Barreto, nº 51, Apto. 2602, Bloco A, Altiplano Cabo Branco, João Pessoa/PB, CEP: 58046-110; ORLANDO DE SÁ JÚNIOR, brasileiro, casado no regime de comunhão total de bens, nascido no dia 16 de maio de 1962, na cidade de Souza/PB, Empresário, portador da Identidade nº 783.516 SSDS/PB, inscrito no CPF de nº 287.930.804-68, residente e domiciliado na Rua Iracema

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/6LGL7L-NX6FK-4CTSY-GFC5N>



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 15

AV: 1 MATRÍCULA 301078 - João Pessoa, 17/02/2023.
Protocolado sob nº 311.628, datado de 13/02/2023.
ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo com requerimento formulado por JOEL FALCONE DE MELO NETO, portador do CPF sob nº 052.769.904-76, e em conformidade com os seguintes documentos apresentados: Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de João Pessoa - PMJP em 05/01/2023, Alvará de Licença para Construção nº 7752-22-JP-ALV, processo/código nº rbk9mzu9 de 05/01/2023, Licença de Habitação nº 2023/001436, processo/código nº 2023/003390 de 10/02/2023, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura Municipal de João Pessoa - PMJP, Certidão Negativa ou Positiva com efeito negativa de débitos relativos a tributos federais e dívida ativa da união - CND, sob aferição nº 90.013.28093/79-001, e com período: 01/12/2022 a 09/02/2023, emitida em 10/02/2023, 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

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 5 de 15

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. Emolumento Base: R\$98,70; MP - Ministério Público: R\$ 1,58; ISS - Imposto Sobre Serviços: R\$ 4,93; FEPJ - Fundo Especial do Poder Judiciário: R\$18,16; FARPEN - Fundo de Apoio ao Registro das Pessoas Naturais: R\$18,54; Total: R\$ 141,91. Selo de fiscalização: ANP41588-2B52. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2 MATRÍCULA 301078 - João Pessoa, 17/02/2023.
Protocolado sob nº 311.651, datado de 13/02/2023.
AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. 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 Civil a vista dos arts. 1.333 e seguintes, da Lei 10.406 de 10 de Janeiro de 2002, subscrita por seus titulares, procedo

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 15

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 15.060. Emolumento Base: R\$98,70; MP - Ministério Público: R\$ 1,58; ISS - Imposto Sobre Serviços: R\$ 4,93; FEPJ - Fundo Especial do Poder Judiciário: R\$18,16; FARPEN - Fundo de Apoio ao Registro das Pessoas Naturais: R\$18,54; Total: R\$ 141,91. Selo de fiscalização: ANS65118-A8RE. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 3 MATRÍCULA 301078 - João Pessoa, 17/02/2023. Protocolado sob nº 311.628, datado de 13/02/2023. De acordo com declaração devidamente assinada por JOEL FALCONE DE MELO NETO, portador do CPF sob nº 052.769.904-76, e Medida Provisória 996 de 25 de agosto de 2020, bem como Ofício Circular nº 166, de 02 de dezembro de 2020, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça - Poder Judiciário do Estado da Paraíba, procedo neste ato com a AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE em virtude do enquadramento do imóvel constante da presente matrícula ao PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, do Governo Federal, a vista do

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 15

Art. 42 da Lei 11.977 do Código Civil, garantindo redução de custas extrajudiciais nos atos referentes a construção do empreendimento, na condição de que a Unidade Residencial, acima descrita e caracterizada, tenha destinação exclusivamente residencial, negociada na faixa de preço estabelecida, alienada somente através do mencionado programa e demais regras dispostas em seu regulamento. O descumprimento da declaração implicará o não enquadramento do empreendimento aos descontos de emolumentos previstos. Selo de fiscalização: ANN06095-IAAS. Dou Fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4 MATRÍCULA 301078 - João Pessoa, 17/02/2023.
Protocolado sob nº 311.628, datado de 13/02/2023. REGIME DE AFETAÇÃO. Certifico que de acordo com requerimento formulado por JOEL FALCONE DE MELO NETO, portador do CPF sob nº 052.769.904-76, e com fulcro no Art. 31-A da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, procedo neste ato com a devida a Averbação do registro do Regime de Afetação da Incorporação do Empreendimento Condomínio Residencial Vila do Sol, situado na Rua Nair Maranhão de Almeida, 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. 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 8 de 15

235, bairro Gramame, nesta capital, 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 dos incorporadores. Selo de fiscalização: ANS65138-QEFI. Dou fé. O Oficial do Registro _____

R: 5 MATRÍCULA 301078 - João Pessoa, 28/03/2023.
Protocolado sob nº 314.397, datado de 23/03/2023. 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 8.7877.1649145-5, assinado pelas partes em data de 17/03/2023 (dezessete de março de dois mil e vinte e três). VENDEDOR(A)(AS)(ES): JW CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ 12.804.788/0001-78, situada em R Abelardo S G Barreto, 51, S1203, Altiplano Cabo em João Pessoa/PB, e-mail: CONTATO@JWCONSTRUTORA.COM, representada pelo(s) sócio(s) JOEL FALCONE DE MELO NETO, nacionalidade brasileira,

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 9 de 15

nascido(a) em 17/01/1987, filho de: GIANNA RAMALHO FALCONE DE SA e ORLANDO DE SA JUNIOR, e-mail: JOEL_FALCONE@HOTMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 03515159834, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 08/01/2020 e do CPF 052.769.904-76, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em V Litoranea, 120, Lot 27 Qd E, Ponta De Campi em Cabedelo/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 402 (quatrocentos e dois) - 3º (terceiro) Andar do Condomínio Residencial Vila do Sol, nº 235 (duzentos e trinta e cinco), situado na Rua Nair Maranhão de Almeida, bairro Gramame, nesta Capital, composto de: sala, varanda, 02 (dois) quartos, wc social, cozinha, Área de circulação, área de serviço coberta e 01 (uma) vaga de garagem descoberta. Área privativa principal 47,91m² (quarenta e sete vírgula noventa e um metros quadrados), Área de uso comum de divisão não proporcional vinculada a unidade(área de garagem descoberta) 11,50m² (onze vírgula cinquenta metros quadrados), Área de uso comum real pertinente a unidade 12,16m² (doze vírgula dezesseis metros quadrados), Área real total 71,57m² (setenta e um

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 10 de 15

vírgula cinquenta e sete metros quadrados), Coeficiente de proporcionalidade 0,0494 (zero vírgula zero quatro nove quatro), Fração ideal 4,94% (quatro vírgula noventa e quatro por cento), Cota ideal do terreno 32,59m² (trinta e dois vírgula cinquenta e nove metros quadrados), Limitando-se de frente com o apto 401 do mesmo prédio, nos fundos com a rua nair Maranhão de almeida, a esquerda com o lote 320 da quadra 208 e a direita com o apto 403 Do mesmo prédio. Cadastrado na PMJP sob nº 56.208.0309.0000.0017, constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): JOSE ORLEIDO SALES DE FIGUEIREDO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/02/1982, administrador, filho de: MARIA DE LOURDES DE FIGUEIREDO SALES e FRANCISCO SALES, e-mail: SEMEMAIL@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2680813, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 22/08/1999 e do CPF 058.637.854-54, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Da Paz Celestial, 33, Gramame em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 144.900,00 (cento e quarenta e quatro mil, novecentos reais). Tendo

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 11 de 15

o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2023/004970. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: ANS70122-HAI8. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 6 MATRÍCULA 301078 - João Pessoa, 28/03/2023.
 Protocolado sob nº 314.397, datado de 23/03/2023.
 CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): JOSE ORLEIDO SALES DE FIGUEIREDO, 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\$ 113.174,16, sendo R\$ 1.201,84 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 30.524,00 referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$ 16.000,00 referente ao valor da compra e venda do terreno. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 629,99, com juros nominal de 4,7500% ao ano e efetiva de 4,8547% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 144.900,00, com vencimento da 1ª prestação em data 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



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/6LGL7L-NX6FK-4CTSY-GFC5N>



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 15

17/04/2023. 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 Registro: R\$ 1.233,52; FEPJ - Fundo Especial do Poder Judiciário: R\$ 226,96; MP - Ministério Público: R\$ 19,74; FARPEN - Fundo de Apoio ao Registro das Pessoas Naturais: R\$ 171,11; ISS - Imposto Sobre Serviços: R\$ 61,68; Total: R\$ 1.713,01. Selo de fiscalização: ANS70123-E6W6. Dou fé. O Oficial do Registro _____

AV: 7 MATRÍCULA 301078 - João Pessoa, 28/03/2023.
Protocolado sob nº 314.397, datado de 23/03/2023.
CANCELAMENTO DE 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

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/6LG7L-NX6FK-4CTSY-GFC5N>



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 15

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. Emolumento Base: R\$ 109,37; MP - Ministério Público: R\$ 1,75; ISS - Imposto Sobre Serviços: R\$ 5,47; FEPJ - Fundo Especial do Poder Judiciário: R\$ 20,12; FARPEN - Fundo de Apoio ao Registro das Pessoas Naturais: R\$ 20,55; Total: R\$ 157,26. Selo de fiscalização: ANX47689-DGAV. Dou fé. O Oficial do Registro _____

AV: 8. MATRÍCULA 301078, CNM: 069161.2.0301078-60 - João Pessoa, 26/03/2025. Protocolo nº 353465, datado de 23/07/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 07/03/2025 (sete 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 procurador signatário, em razão da não purgação de mora do(s) devedor(es) fiduciante(s) JOSE ORLEIDO SALES DE FIGUEIREDO, inscrito no CPF nº 058.637.854-54. Vem requer a V.S^a, nos termos do 7º do art. 26 da Lei 9.514/97,

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 14 de 15

procede-se a **AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel da presente matrícula, cadastrado na PMJP sob nº **56.208.0309.0000.0017**, 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\$ 148.332,62 (cento e quarenta e oito mil, trezentos e trinta e dois reais e sessenta e dois centavos)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2025/002929**. **COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 136,47, MP no valor de R\$ 11,87, FARPEN no valor de R\$ 83,48, ISS no valor de R\$ 37,08, sendo os Emolumentos R\$ 741,66. Selo Digital: **AQB81745-QOJA**. 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: **ARI27535-7FXG**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



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



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/6LGL7L-NX6FK-4CTSY-GFC5N>

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 15 de 15

João Pessoa - PB, 28 de Julho 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

ri digital



onr