



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 8

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº do pedido 26072900019, e protocolo de atendimento nº 286970, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 152586**, o seguinte teor:

Imóvel: Casa nº. 183 do Condomínio Residencial Bifamiliar nº. 181 da Rua Macaíbas, bairro das Indústrias, nesta capital, construída de tijolos e coberta de telhas, edificada em terreno próprio, composta de um abrigo, sala cozinha, circulação, wcb social, dois quartos sendo um deles suíte, área de serviço descoberta situada no recuo dos fundos e uma vaga de garagem descoberta situada no recuo frontal, com 54,455m² de área construída de uso privativo, correspondente a uma fração de 50,00% da área total construída de 108,91m² e ocupando uma cota parte no terreno de 54,455m² de construção na ocupação no terreno, 45,545m² de área privativa descoberta, totalizando

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 2 de 8

100,00m², da área total de 200,00m² correspondente a uma fração de 50,00% da área total. Limitando-se pela frente com a Rua das Macaíbas, lado esquerdo com a casa nº 179, lado direito com o lote 52 e fundos com o lote 429, todos da mesma quadra. Cadastrado na PMJP sob nº 61.104.0042.0000.002.

PROPRIETÁRIO: FONSECA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, inscrito no C.N.P.J./MF. sob o nº 15.751.320/0001-50, com sede na Rua Cel. Pedro Targino, s/nº, na cidade do Araruna/PB, neste ato representada por seu representante, Sr. ABELARDO CAMARA DA FONSECA, maior, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 1709275-SSP/PB e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 916.681.904-00, residente e domiciliado na Av. Guarabira, nº 1125, Ap 902, no bairro de Manaíra, nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob o nº 84.492.

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



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 8

AV: 1 MATRÍCULA 152586 - João Pessoa, 25/08/2014.
ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com Planta aprovada em 03/02/2014, Alvará de Licença para Construção nº. 2014/000221, processo nº. 2014/006693 de 03/02/2014, Licença de Habitação nº. 2014/009088, processo nº. 2014/077796, de 30/07/2014, expedida pela Secretaria de Planejamento(SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, nº. 218012014-88888902, CEI nº. 51.223.10902/73, emitida em 19/08/2014, Escritura Particular de Convenção de 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. CERTIFICO ainda que, o imóvel da presente matrícula possui Área de Servidão de acordo com laudo técnico de engenharia, no caso de entupimento do sistema sanitário (fossa séptica e sumidouro), ou enchimento da fossa séptica, para que a mesma seja esvaziada ou efetuado o desentupimento do sistema de fossa séptica e sumidouro, tendo direito de servidão durante o dia, conforme Lei nº 6.015/73, 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. 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 4 de 8

acordo com Ato AV-6, averbado à margem do título anterior supra. Selo de fiscalização: AAC84395-620Q. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 2 MATRÍCULA 152586 - João Pessoa, 26/03/2015.
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) devedor(es), sob protocolo de 8.4444.0866904-8.
VENDEDOR(A)(AS)(ES): FONSECA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, inscrita no CNPJ 15.751.320/0001-50, situada em Rua Cel Pedro Targino, SN, Centro em Araruna/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) ANTÔNIO MACEDO DA FONSECA, nacionalidade brasileira, nascida 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. 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 8

16/05/1943, pecuarista, portador de carteira de identidade nº 69450, expedida por IPT/PB em 20/01/1970 e do CPF 008.512.134-72, casado no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliada em Faz Fragata, Zona rural em Araruna/PB, VENDEU(RAM) o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): JENIFFER MARIA TAVORA RAMOS, nacionalidade brasileira, nascida em 27/04/1984, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de carteira de identidade nº 2678256, expedida Secretária de Segurança Pública/PB em 26/06/2014 e do CPF 056.251.354-01, solteira, residente e domiciliada em Rua Prof. Ernesto da Silveira, 377, Cs 1, Oitizeiro em João Pessoa/PB.. No valor de R\$ 106.000,00. Tendo o valor fiscal de R\$ 106.000,00, conforme guia de ITBI nº 2015/004003. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: ABC85352-ZG3Q. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 3 MATRÍCULA 152586 - João Pessoa, 26/03/2015.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(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. 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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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 8

DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): JENIFFER MARIA TAVORA RAMOS, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/NF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 84.800,00, sendo R\$ 5.832,71 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 13.260.00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 2.107,29 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\$ 438,41, com juros nominal de 5,00% ao ano e efetiva de 5,1162% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 106.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 18/04/2015. 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

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 8

possuidor indireto. Emolumentos: Registro: R\$ 812,15; FARPEN: R\$ 92,34; FEPJ: R\$ 22,41; ISS: R\$ 40,61; MP: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: ABC85353-YIOU. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4. MATRÍCULA 152586, CNM: 069161.2.0152586-15 - João Pessoa, 24/07/2026. Protocolo nº 401610, datado de 07/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento datado de 08/05/2026 (oito de maio de dois mil e vinte e seis), 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) **JENIFFER MARIA TAVORA RAMOS**, inscrito no CPF nº **056.251.354-01**. Vem requer a V.Sª, 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 61.104.0042.0000.0002, 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

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



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 8

seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a leilão público. No valor de R\$ 118.008,62 (cento e dezoito mil, oito reais e sessenta e dois centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 055784/26-27. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 108,57, MP no valor de R\$ 9,44, FARPEN no valor de R\$ 85,47, ISS no valor de R\$ 29,50, sendo os Emolumentos R\$ 590,04. Selo Digital: **ASN84700-XHHZ**. O Escrevente: MATHEUS MENDES DIAS. Dou fé.

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$26,12, MP no valor de R\$2,27, FARPEN no valor de R\$ 3,45, ISS no valor de R\$ 7,10, sendo os Emolumentos R\$ 141,96. Selo Digital: **ASX13298-AVEP**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 29 de Julho de 2026.

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 - 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

