



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 14

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº do pedido 26080600020, e protocolo de atendimento nº 288623, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 323327**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 101 - térreo, do Bloco B, do Condomínio Residencial Alameda dos Sonhos, 603, da Rua João Francisco de Abreu, no bairro Funcionários, nesta capital, constituído de circulação, sala única de estar/jantar, 2 quartos, WC social, cozinha com área de serviço e uma vaga de garagem descoberta. Área privativa coberta 48,32 m², Coeficiente de proporcionalidade 0,0119, Fração ideal 1,19%, Cota ideal de terreno 38,35 m², Área construída real 79,93 m², Área comum 1,68 m². Cadastrado na PMJP sob nº 37.208.0308.0000.0057.

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 14

PROPRIETÁRIO: MENDES JUNIOR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Avenida José Ferreira de Moraes, 54, bairro Renascer, na cidade de Cabedelo, Paraíba inscrito no CNPJ/MF sob o número 51.239.847/0001-64, email: junioroldaque@gmail.com; email: junioroldaque@gmail.com, neste ato representada pelo seu titular o Sr. OLDAQUE MENDES DE QUEIROZ JUNIOR, brasileiro, empresário, casado, natural de João Pessoa/PB, nascido em 01/01/1986, filiação: Oldaque Mendes de Queiroz e Maria do Socorro Oliveira Dias, portador do(a) Carteira de Habilitação de número 034.360.768.99, data de expedição 15/04/2015, Órgão Emissor DETRAN/PB, e, do CPF/MF de número 064.373.074-55, residente e domiciliado na(o) Rua Clóvis de Holanda Calado, número 160, Bairro Intermares, na cidade de Cabedelo, no Estado da Paraíba..

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 311389.

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.iti.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/LT9SM-M4QR8-CW6ZY-SP8UY>



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 14

AV: 1. MATRÍCULA 323327, CNM: 069161.2.0323327-49 – João Pessoa, 13/05/2025. Protocolo nº 378633, datado de 07/05/2025. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e em conformidade com os seguintes documentos apresentados: Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de João Pessoa - PMJP em 01/07/2024, Alvará de Licença para Construção nº 1901-24-JP-ALV, processo/código: x4rd7q0m emitido em 01/07/2024, Licença de Habitação nº 2025/004311, processo/código: 2025/015977, emitido em 06/05/2025, 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 90.020.87527/74-001, e com período: 01/09/2024, emitida em 02/05/2025, 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 matrícula, destinada a unidade acima

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 4 de 14

caracterizada, passando todos os atos relacionados a esta unidade a serem praticados na presente matrícula e não mais na matrícula matriz. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 10,87, MP no valor de R\$ 0,94, FARPEN no valor de R\$ 36,63, ISS no valor de R\$ 2,95, sendo os Emolumentos R\$ 59,03. Selo Digital: **AQ023613-25DH**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

AV: 2. MATRÍCULA 323327, CNM: 069161.2.0323327-49 - João Pessoa, 13/05/2025. Protocolo nº 378633, datado de 07/05/2025. Condomínio: Averbação da Convenção (Filhas). 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 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 **17.004**. Cobrada

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 14

as taxas FEPJ no valor de R\$ 10,87, MP no valor de R\$ 0,94, FARPEN no valor de R\$ 36,63, ISS no valor de R\$ 2,95, sendo os Emolumentos R\$ 59,03. Selo Digital: **AQ023614-QX2N**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

AV: 3. MATRÍCULA 323327, CNM: 069161.2.0323327-49 – João Pessoa, 13/05/2025. Protocolo nº 378633, datado de 07/05/2025. **PUBLICIDADE PMCMV**. Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e de acordo com a Lei 11.977/09, bem como MP nº 1.162 de 14/02/2023, procedo neste ato com a **AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE** em virtude do enquadramento do imóvel constante da presente matrícula ao Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, onde a Unidade Residencial, acima descrita e caracterizada, terá destinação **EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL**, negociada na faixa de preço estabelecida e apenas poderá ser alienada através do programa "PMCMV". O descumprimento da declaração implicará o não enquadramento do empreendimento aos descontos de emolumentos previstos.

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.iti.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/LT9SM-M4QR8-CW6ZY-SP8UY>



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 14

Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 0,00, MP no valor de R\$ 0,00, FARPEN no valor de R\$ 0,00, ISS no valor de R\$ 0,00, sendo os Emolumentos R\$ 0,00. Selo Digital: APW24692-X7N9. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4. MATRÍCULA 323327, CNM: 069161.2.0323327-49 – João Pessoa, 13/05/2025. Protocolo nº 378633, datado de 07/05/2025. **REGIME DE AFETAÇÃO.** Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e com fulcro no Art. 31-A da Lei 4.591/64, procedo neste ato, com a devida a Averbação do registro do Regime de **Afetação da Incorporação do Empreendimento** no qual está incluído o imóvel da presente matrícula, 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. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 10,87, MP no valor de R\$ 0,94, FARPEN no valor de R\$ 36,63, ISS no valor de R\$ 2,95, sendo os Emolumentos R\$

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



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 14

59,03. Selo Digital: **AQ023615-N4X2**. O referido é verdade,
Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 5. MATRÍCULA 323327, CNM: 069161.2.0323327-49 - João Pessoa, 27/05/2025. Protocolo nº 380156, datado de 23/05/2025. Aditivo: Retificação da Conveção (Unidades). Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e Aditivo de Retificação da Convenção de Condomínio e dos Quadros da NBR 12.721, nos termos da Lei Federal 6.015 de 19.12.1973, procedo à averbação de retificação da descrição do imóvel constante da presente matrícula que passa a ser a seguinte: **Apartamento nº 101 - térreo, do Bloco B, do Condomínio Residencial Alameda dos Sonhos, 603, da Rua João Francisco de Abreu, no bairro Funcionários, nesta capital, constituído de circulação, sala única de estar/jantar, 2 quartos, WC social, cozinha com área de serviço e uma vaga de garagem descoberta. Área privativa coberta 48,32 m², Coeficiente de proporcionalidade 0,0119, Fração ideal 1,19%, Cota ideal de terreno 38,35 m², Área construída real 79,93 m², Área comum 1,68 m², área privativa descoberta de 11,31m².**

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 14

Cadastrado na PMJP sob nº 37.208.0308.0000.0057. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 21,72, MP no valor de R\$ 1,89, FARPEN no valor de R\$ 36,63, ISS no valor de R\$ 5,90, sendo os Emolumentos R\$ 118,05. Selo Digital: **AQ024472-7NWG**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 6. MATRÍCULA 323327, CNM: 069161.2.0323327-49 - João Pessoa, 13/06/2025. Protocolo nº 381423, datado de 09/06/2025. Averbação de Cancelamento do Regime de Afetação. Certifico que de acordo com 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 Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, procedo neste ato, com o **CANCELAMENTO DO REGIME DE AFETAÇÃO** por extinção, referente ao **ATO AV-4**, no tocante ao imóvel registrado da presente matrícula. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 21,72, MP no valor de R\$ 1,89, FARPEN no valor de R\$ 36,63, ISS no valor de R\$ 5,90, sendo os Emolumentos R\$ 118,05. 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. 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

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 14

AQS98115-CBR5. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

R: 7. MATRÍCULA 323327, CNM: 069161.2.0323327-49 - João Pessoa, 15/08/2025. Protocolo nº 386609, datado de 07/08/2025. 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, sob nº 8.7877.2429123-0, assinado pelas partes em 01/08/2025 (um de agosto de dois mil e vinte e cinco). VENDEDORA: MENDES JUNIOR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 51.239.847/0001-64, situada em Av Jose Ferreira De Moraes, 54, Renascer em Cabedelo/PB, e-mail: JUNIOROLDAQUE@GMAIL.COM, representada por OLDAQUE MENDES DE QUEIROZ JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/01/1986, filho de: MARIA DO SOCORRO OLIVEIRA DIAS e OLDAQUE MENDES DE QUEIROZ, e-mail: JUNIOROLDAQUE@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 03436076899, expedida por Detran/PB em 26/09/2024 e do CPF 064.373.074-55, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Vitorino

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 10 de 14

Cardoso, 120, Qd D Lt 10, Poco em Cabedelo/PB, **VENDEU** o imóvel Apartamento nº 101, localizado no térreo, do Bloco B, do Condomínio Residencial Alameda dos Sonhos, sob nº 603, da Rua João Francisco de Abreu, no bairro Funcionários, nesta capital, constituído de 01 (uma) circulação, 01 (uma) sala única de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (um) WC social, 01 (uma) cozinha com área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem descoberta. Unidade possuindo uma área privativa coberta de 48,32 m² (quarenta e oito vírgula trinta e dois metros quadrados), área privativa descoberta de 11,31 m² (onze vírgula trinta e um metros quadrados), área comum de 1,68 m² (um vírgula sessenta e oito metros quadrados), totalizando área construída real de 79,93 m² (setenta e nove vírgula noventa e três metros quadrados), correspondendo a coeficiente de proporcionalidade de 0,0119 (zero vírgula zero um um nove), fração ideal de 1,19% (um vírgula dezenove por cento) e cota ideal de terreno de 38,35 m² (trinta e oito vírgula trinta e cinco metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 37.208.0308.0000.0057, constante da matrícula supra, ao **COMPRADOR E DEVEDOR**

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

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 14

FIDUCIANTE: AMILTON JUVINO DO NASCIMENTO FILHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/11/1980, trabalhador de construcao civil, filho de: MARIA LUCIA SILVA DO NASCIMENTO e AMILTON JUVINO DO NASCIMENTO, e-mail: AMILTONJUVINO11@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2554532, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 21/08/2014 e do CPF 038.222.614-32, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Turquia, 9999, Q549 L117, Industrias em Joao Pessoa/PB. No valor de R\$ 187.300,00 (cento e oitenta e sete mil, trezentos reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 007145/25-12. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 144,77, MP no valor de R\$ 12,59, FARPEN no valor de R\$ 83,77, ISS no valor de R\$ 39,34, sendo os Emolumentos R\$ 786,79. Selo Digital: **AQ026494-Y0E1**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

R: 8. MATRÍCULA 323327, CNM: 069161.2.0323327-49 - João Pessoa, 15/08/2025. Protocolo nº 386609, datado de 07/08/2025. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o DEVEDOR

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





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 14

FIDUCIANTE: AMILTON JUVINO DO NASCIMENTO FILHO, acima qualificado(a)(s), adquiriu um financiamento junto a **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 132.689,05, sendo R\$ 24.547,95 referente aos recursos próprios, R\$ 30.063,00 referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União. **FORMA DE PAGAMENTO:** a ser reposto no prazo de 420 prestações mensais, no valor total de R\$ 653,24, com juros nominal de 4.2500% a.a e efetiva de 4.3337% a.a, e valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$ 187.300,00, com vencimento da 1ª prestação em 08/09/2025. 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. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 107,08, MP no valor

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

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 13 de 14

de R\$ 9,31, FARPEN no valor de R\$ 81,21, ISS no valor de R\$ 29,10, sendo os Emolumentos R\$ 581,97. Selo Digital: **AQ026495-P1TN**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

AV: 9. MATRÍCULA 323327, CNM: 069161.2.0323327-49 – João Pessoa, 24/07/2026. Protocolo nº 403017, datado de 20/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento datado de 01/07/2026 (um de julho 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) **AMILTON JUVINO DO NASCIMENTO FILHO**, inscrito no CPF nº 038.222.614-32. 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 37.208.0308.0000.0057, 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

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 14 de 14

diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a leilão público. No valor de R\$ 189.870,05 (cento e oitenta e nove mil, oitocentos e setenta reais e cinco centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 065817/26-50. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 174,68, MP no valor de R\$ 15,19, FARPEN no valor de R\$ 89,96, ISS no valor de R\$ 47,47, sendo os Emolumentos R\$ 949,35. Selo Digital: **ASN84701-X97N**. 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: **ASZ78351-JTZN**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 06 de Agosto 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

