



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 1 de 7

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 24081600223, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 116037**, o seguinte teor:

Imóvel: Casa n.º 59 do Condomínio Residencial Boa Nova II n.º. 69 da Rua Sem Nome 5143, Gramame, nesta capital, construída de tijolos e coberta com telhas, edificada em terreno próprio, composta de sala de estar/jantar, terraço, dois quartos, sendo uma suíte, um WC social, cozinha e área de serviço, com uma área de construção privativa real de 55,00m², área de quintal inclusive área de estacionamento descoberto de 53,50m², fração ideal de 0,077670 e cota ideal do terreno de 115,65m², limitando-se pela frente com a Rua Sem Nome 5143, lado direito com a casa 51, do lado esquerdo com a casa 65 e nos fundos com o lote 166. Cadastrada na PMJP sob nº 57.217.0130.0000.005.

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.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/MNLEH-T8UUU-ZS8RK-M7TU6>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 2 de 7

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA E INCORPORADORA BOA NOVA LTDA, inscrito no C.N.P.J./MF. sob o nº 10.944.141/0001-16, com sede na Rua Francisco de Assis Frade, Nº 185, Sala 04-a, Manaíra, nesta capital, neste ato representada por sua sócia, Sra. LUISA MARIA CARVALHO DE LUCENA ONOFRE, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 2.728.120-SSP/PB e inscrita no C.P.F./MF. sob o nº 057.530.174-01, e Sr. FELIPE CAVALCANTI ONOFRE, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº 1.831.501-SSP/PB e inscrito no C.P.F./MF sob o nº 009.122.054-82, residentes e domiciliados na Av. Governador Argemiro de Figueiredo, nº 864, Apto 303, Bessa, nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 107.559.

AV: 1 MATRÍCULA 116037 - João Pessoa, 04/06/2010. De conformidade com Planta aprovada em 20/11/2009, Alvará de Licença para Construção nº. 2009/001918, processo 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. 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.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/MNLEH-T8UUU-ZS8RK-M7TU6>



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 3 de 7

2009/101340 de 20/11/2009, Licença de Habitação n.º 2010/003252, processo n.º. 2010/051807, de 19/05/2010, expedida pela Secretaria de Planejamento(SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 136502010-13001040, CEI n.º 70.002.46503/73, emitida em 31/05/2010, 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. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 2 MATRÍCULA 116037 - João Pessoa, 13/08/2010. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de credito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, assinado pelas partes em data de 06.08.2010. **VENDEDORA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA BOA NOVA LTDA, CNPJ 10944141000116** sito a Rua Francisco Assis Frade, 185,

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.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/MNLEH-T8UUU-ZS8RK-M7TU6



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 4 de 7

Sala 04a, Manaíra, Em João Pessoa/PB neste ato representada por FELIPE CAVALCANTI ONOFRE, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 27/07/1980, empresário, portador da carteira de identidade CNH 00368142299, expedida por DNT/PB em 14/10/2008 e do CPF 009.122.054-82 e LUISA MARIA CARVALHO DE LUCENA ONOFRE, nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 09/08/1985, empresaria, portadora da carteira de identidade RG 2728120, expedida por SSP/PB em 30/01/2009 e do CPF 057.530.174-01, VENDEU o imóvel constante da matrícula supra, ao COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE: ERMANDO FRANCISCO DE OLIVEIRA JUNIOR, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 03/09/1988, militar em geral, portador da carteira de identidade RG 230753439283, expedida por MEX/PB em 08/04/2010 e do CPF 077.669.404-93, residente e domiciliado em Rua Cel. Estevão Davila Lins, 812, Cruz Das Armas, Em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 70.000,00 Conforme guia de ITBI nº 2010/008973. COM CONDIÇÕES. Dou fé. 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



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 5 de 7

R: 3 MATRÍCULA 116037 - João Pessoa, 13/08/2010.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: ERMANDO FRANCISCO DE OLIVEIRA JUNIOR, acima qualificado, adquiriu um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$ 51.755,60, sendo R\$ 1.244,40 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 17.000,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 300 prestações mensais, no valor total de R\$ 395,92, com juros nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1163% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 70.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 06.09.2010. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel aos fiduciários, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido o devedor/fiduciante, destinados a aquisição do imóvel supra. Por força da Lei, a posse do imóvel fica

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.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/MNLEH-T8UUU-ZS8RK-M7TU6>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 6 de 7

desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário a possuidor indireto. Emolumentos: FARPEN: R\$ 12,61; Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4. MATRÍCULA 116037, CNM: 069161.2.0116037-52 - João Pessoa, 14/08/2024. Protocolo nº 335116, datado de 19/12/2023. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 19/06/2024, 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 ERMANDO FRANCISCO DE O JUNIOR, inscrito no CPF nº 077.669.404-93. 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 57.217.0130.0000.0005, 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

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.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/MNLEH-T8UUU-ZS8RK-M7TU6>



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 7 de 7

seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando - o a leilão público. No valor de R\$ 78.092,91, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2024/011530. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 71,84, MP no valor de R\$ 6,25, FARPEN no valor de R\$ 75,89, ISS no valor de R\$ 19,52, sendo os Emolumentos R\$ 390,46. Selo Digital: **APH16042-N5HR.** O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro** _____

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$23,75, MP no valor de R\$2,07, FARPEN no valor de R\$ 3,14, ISS no valor de R\$ 6,46, sendo os Emolumentos R\$ 129,10. Selo Digital: **APX13610-SCA4.** Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 19 de Agosto de 2024.

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

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.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/MNLEH-T8UUU-ZS8RK-M7TU6>