

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

CERTIFICO que este documento não faz prova de propriedade ou inexistência de ônus sendo servível apenas para fins de consulta do registro dos atos requeridos em tempo, pela parte interessada. EM **NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA** este documento deve ser utilizado como substituto da certidão oficial emitida pelo Registro de Imóveis a vista do Art. 19 da Lei 6.015/73 CC.

CERTIFICAÇÃO DO(S) ATO(S) LANÇADO(S):

AV: 6. MATRÍCULA 307467, CNM: 069161.2.0307467-02 - João Pessoa, 08/01/2025. Protocolo nº 350829, datado de 26/06/2024. **CONSOLIDAÇÃO (CEF).** De acordo com o requerimento datado de 13/12/2024 (treze de dezembro de dois mil e vinte e quatro), 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) **VINÍCIOS DE OLIVEIRA CUNHA**, inscrito no CPF nº 019.148.536-52. 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 **56.156.0206.0000.0007**, 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\$ 139.043,92 (cento e trinta e nove mil, quarenta e três reais e noventa e dois centavos)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2024/027164. COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 127,92, MP no valor de R\$ 11,12, FARPEN no valor de R\$ 79,70, ISS no valor de R\$ 34,76, sendo os Emolumentos R\$ 695,22. Selo Digital: **APV39828-CTKI.** O referido é verdade, Dou fé.
O Oficial do Registro_____

João Pessoa - PB, 08 de Janeiro de 2025.

Assinado Digitalmente

Confira os dados do ato em: corregedoria.tjpb.jus.br/selo-digital

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X4MS2-72B89-VG8YT-92DL9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Jose Felipe Gomes Diniz (CPF ***.318.614-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/X4MS2-72B89-VG8YT-92DL9>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>



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 11

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25040800168, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 307467**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 202 - 1º andar, do Condomínio Residencial Multifamiliar, 1103, da Rua João Maria de Araujo, no bairro Gramame, nesta capital, constituído de 1 (uma) Sala para 2 (dois) ambientes, 2 (dois) quartos, 1 (um) WC social, 01 (um) cozinha, área de serviço coberta, e 1 (uma) área de uso comum de divisão não proporcional de 1 I,50m², (vaga de garagem descoberta no recuo frontal), possuindo uma área real privativa de 40,88m², área de uso comum 22,32m², área real total de 63,20m², correspondendo a coeficiente de proporcionalidade de 0.0503, fração ideal de 5,03% e cota ideal de terreno de 31,69m², limitando-se pela frente com o apartamento 203 do edifício em questão, direita com a Rua Dorise Souza

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



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 2 de 11

Viana, lateral esquerda com o apartamento 201 do edifício em questão e fundos com o lote 0215.. Cadastrado na PMJP sob nº 56.156.0206.0000.0007.

PROPRIETÁRIO: RIBEIRO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 40.296.684/0001-35, situada na Rua Clemente Rosas, 277, Torre, nesta capital, neste ato representada por ANA TEREZA PIRES FERREIRA, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 1338417 SSP/PB e CPF nº 738.457.104-97, residente e domiciliada na Rua Doutor João Franca, 223, Apto. 501, Manaíra, nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 303480.

AV: 1. MATRÍCULA 307467, CNM: 069161.2.0307467-02 - João Pessoa, 10/11/2023. Protocolo nº 330967, datado de 26/10/2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada,

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 3 de 11

e em conformidade com os seguintes documentos apresentados: Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de João Pessoa - PMJP em 29/08/2023, Alvará de Licença para Construção nº 5675-23-JP-ALV, processo/código nº 4kdh2ii8 de 29/08/2023, Licença de Habitação nº 2023/010396, processo/código nº 2023/034158 de 26/10/2023, 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 90.013.92193/74-001, e com período: 02/01/2023 a 02/10/2023, emitida em 25/10/2023, 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 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. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,12, MP no valor de R\$ 1,75, ISS no valor de 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

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 11

5,47, sendo os Emolumentos R\$ 109,37. Selo Digital: **AOC81007-JK7K**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

AV: 2. MATRÍCULA 307467, CNM: 069161.2.0307467-02 - João Pessoa, 10/11/2023. Protocolo nº 330967, datado de 26/10/2023. 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 15.644. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,12, MP no valor de R\$ 1,75, ISS no valor de R\$ 5,47, sendo os Emolumentos R\$ 109,37. Selo Digital: **AOC81008-VAVX**. O referido é verdade, 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

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 11

AV: 3. MATRÍCULA 307467, CNM: 069161.2.0307467-02 - João Pessoa, 10/11/2023. Protocolo nº 330967, datado de 26/10/2023. 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, Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 0,00, MP no valor de R\$ 0,00, ISS no valor de R\$ 0,00, sendo os Emolumentos R\$ 0,00. Selo Digital: AKU80027-BI7Q. O referido é verdade, 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

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 11

R: 4. MATRÍCULA 307467, CNM: 069161.2.0307467-02 - João Pessoa, 04/01/2024. Protocolo nº 335991, datado de 02/01/2024. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa minha, casa minha vida, sob nº 8.4444.3217461-4, assinado pelas partes em 13/12/2023 (treze de dezembro de dois mil e vinte e três). VENDEDORA: RIBEIRO CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ 40.296.684/0001-35, situada em R Clemente Rosas, 277, Anexo A Cp 199, Torre em João Pessoa/PB, e-mail: DANIELPR13@HOTMAIL.COM representada por ANA TEREZA PIRES FERREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/10/1967, administrador, filho de: MARIA LUZINETE CHAVES PIRES FERREIRA e CELSO AUGUSTO PIRES FERREIRA, e-mail: DANIELPR13@HOTMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 02107965120, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 26/02/2019 e do CPF 738.457.104-97, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Doutor João Franca, 223, Ap501, Manaira em João Pessoa/PB, VENDEU o imóvel Apartamento nº 202 (duzentos e dois) - 1º (primeiro)

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



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



ri digital



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/MDBC7-HDLFC-JMVXR-CUCVE>



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 11

andar, do Condomínio Residencial Multifamiliar, 1103 (mil cento e três), da Rua João Maria de Araujo, no bairro Gramame, nesta capital, constituído de 1 (uma) Sala para 2 (dois) ambientes, 2 (dois) quartos, 1 (um) WC social, 01 (um) cozinha, área de serviço coberta, e 1 (uma) área de uso comum de divisão não proporcional de 11,50m² (onze vírgula cinquenta metros quadrados), (vaga de garagem descoberta no recuo frontal), possuindo uma área real privativa de 40,88m² (quarenta vírgula oitenta e oito metros quadrados), área de uso comum 22,32m² (vinte e dois vírgula trinta e dois metros quadrados), área real total de 63,20m² (sessenta e três vírgula vinte metros quadrados), correspondendo a coeficiente de proporcionalidade de 0.0503 (zero vírgula zero cinco zero três), fração ideal de 5,03% (cinco vírgula zero três por cento) e cota ideal de terreno de 31,69m² (trinta e um vírgula sessenta e nove metros quadrados), limitando-se pela frente com o apartamento 203 do edifício em questão, direita com a Rua Dorise Souza Viana, lateral esquerda com o apartamento 201 do edifício em questão e fundos com o lote 0215.. Cadastrado na PMJP sob 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 11

56.156.0206.0000.0007, constante da matrícula supra, ao **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: VINICIOS DE OLIVEIRA CUNHA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/01/2001, sem ocupação, filho de: JEANE CILENE DE OLIVEIRA CUNHA e CARLOS ALBERTO DA CUNHA, e-mail: não informado, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4493860, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/PB em 26/01/2017 e do CPF 019.148.536-52, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Rua Jose Matias Guedes, 69, Gramame em Joao Pessoa/PB. No valor de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2023/025272. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 110,08, MP no valor de R\$ 9,57, ISS no valor de R\$ 29,91, sendo os Emolumentos R\$ 598,26. Selo Digital: **ANT95858-DW6I**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro** _____

R: 5. MATRÍCULA 307467, CNM: 069161.2.0307467-02 - João Pessoa, 04/01/2024. Protocolo nº 335991, datado de 02/01/2024. 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

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 11

FIDUCIANTE: VINÍCIOS DE OLIVEIRA CUNHA, acima qualificado, adquiriu um financiamento junto a **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 100.005,00, sendo R\$ 37.995,00 referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. **FORMA DE PAGAMENTO:** a ser reposto no prazo de 420 prestações mensais, no valor total de R\$ 491,61, com juros nominal de 4.5000% a.a e efetiva de 4.5939% a.a, e valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$ 138.000,00, com vencimento da 1ª prestação em 15/01/2024. 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\$ 83,86, MP no valor de R\$ 7,29, ISS no valor de R\$ 22,79, sendo os

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 11

Emolumentos R\$ 455,76. Selo Digital: **ANT95859-KQ5Y**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 6. MATRÍCULA 307467, CNM: 069161.2.0307467-02 - João Pessoa, 08/01/2025. Protocolo nº 350829, datado de 26/06/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 13/12/2024 (treze de dezembro de dois mil e vinte e quatro), 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) VINÍCIOS DE OLIVEIRA CUNHA, inscrito no CPF nº 019.148.536-52. 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 56.156.0206.0000.0007, 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

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 11 de 11

de R\$ 139.043,92 (cento e trinta e nove mil, quarenta e três reais e noventa e dois centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2024/027164. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 127,92, MP no valor de R\$ 11,12, FARPEN no valor de R\$ 79,70, ISS no valor de R\$ 34,76, sendo os Emolumentos R\$ 695,22. Selo Digital: APV39828-CTKI. 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: AQX66851-L81I. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 08 de Abril 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. 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/MDBC7-HDLCF-JMVXR-CUCVE>