



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 24061300351, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 118381**, o seguinte teor:

Imóvel: Casa n.º 201, do Prédio Residencial Bifamiliar nº. 341 da Rua Cel. Antonio de Farias, José Américo de Almeida, nesta capital, composta de Escada, varanda, sala de estar, sala de jantar, dois quartos, wc social, hall, cozinha, área de serviço descoberta (dentro de sua área privativa descoberta no terreno) e uma vaga de garagem no recuo frontal da rua sem nome (descoberta), com 64,98m² de área construída de uso privativo, correspondente a uma fração de 53,04% da área total construída e ocupando uma cota parte no terreno de 32,50m² de construção (referente a 50% da área ocupada pela edificação no pavimento térreo), 68,11m² de área privativa descoberta, totalizando 100,61m² da área total de 199,20m²

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/7FTSG-UFY75-453KK-74MZD>



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

correspondente a uma fração de 50,50% da área total, limitando-se a frente com a Rua Cel. Antonio Farias, a direita com o lote 298 da quadra 001, a esquerda com a rua sem nome, e aos fundos com o lote 240 da quadra 001, abaixo com a casa 101. Cadastrada na PMJP sob nº 41.001.0260.0000.002.

PROPRIETÁRIO: Sr. JOAO FERREIRA GUIMARÃES, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 440.018-SSP/PB e inscrito no CPF/MF sob o nº 160.887.514-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com a Sra. JOSIRENE RODRIGUES GUIMARÃES, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 33.962.345-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 278.977.884-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Danilo da Penha Paiva, Nº 526, Cristo, nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: matricula nº 78.590.

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/7FTSG-UFY75-453KK-74MZD>



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

AV: 1 MATRÍCULA 118381 - João Pessoa, 08/10/2010. De conformidade com a planta aprovada em 14/04/2010, Alvará de Licença para Construção nº. 2010/000738, processo nº.2010/034528 de 14/04/2010, licença de habitação nº. 2010/006517, processo nº. 2010/089659 de 01/10/2010, expedido pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura desta Capital e CND da Previdência Social nº. 215622010-13001040, CEI nº. 70.004.00600/69, emitida em 25/08/2010, 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 118381 - João Pessoa, 05/01/2011. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, assinado pelas partes em data de 29/12/2010.

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

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/7FTSG-UFY75-453KK-74MZD>



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

VENDEDORES: JOÃO FERREIRA GUIMARÃES nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 06/09/1956, empresário, portador da carteira de identidade CNH 03111880877, expedida por CONTR/PB em 26/11/2008 e do CPF 160.887.514-87, sua esposa JOSIRENE RODRIGUES GUIMARÃES, nacionalidade brasileira, nascida em 16/09/1961, do lar, portadora da carteira de identidade RG 339623457, expedida por SSP/SP em 21/09/1995 e do CPF 278.977.884-15 residentes e domiciliados em Rua In Danilo da Penha Paiva, 526, Cristo, em João Pessoa/PB, VENDERAM o imóvel constante da matrícula supra, ao COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARCOS ANTÔNIO DE OLIVEIRA FERREIRA, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 23/02/1957, servidor público federal, portador da carteira de identidade RG 396752, expedida por SSP/PB em 21/07/2005 e do CPF 141.978.474-91, residente e domiciliado em Avenida Doze de Outubro, 955, Jaguaribe, em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 83.824,20. Tendo valor fiscal de R\$ 83.824,20 Conforme guia de ITBI nº 2010/014863. 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

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/7FTSG-UFY75-453KK-74MZD>



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 118381 - João Pessoa, 05/01/2011.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARCOS ANTÔNIO DE OLIVEIRA FERREIRA, acima qualificado, adquiriu um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$ 78.000,00, sendo R\$ 5.824,20 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 240 prestações mensais, no valor total de R\$ 938,51, com juros nominal de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 83.824,20, com vencimento da 1ª prestação em data de 29/01/2011. 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

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/7FTSG-UFY75-453KK-74MZD>



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

possuidor indireto. Emolumentos: Registro: R\$ 83,82; FARPEN: R\$ 13,19; FEPJ: R\$ 2,51 Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4. MATRÍCULA 118381, CNM: 069161.2.0118381-04 - João Pessoa, 20/05/2024. Protocolo nº 313703, datado de 13/03/2023. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 10.04.2024, 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 MARCOS ANTONIO DE OLIVEIRA FERREIRA, inscrito no CPF nº 141.978.474-91. 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 41.001.0260.0000.0002, 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 seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel

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

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/7FTSG-UFY75-453KK-74MZD>



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

levando - o a leilão público. No valor de R\$ 93.147,36, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2024/005967. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 85,70, MP no valor de R\$ 7,45, ISS no valor de R\$ 23,29, sendo os Emolumentos R\$ 465,74. Selo Digital: **AOX46876-OVD2.** 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: **APT72583-JAES.** Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 13 de Junho 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. 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/7FTSG-UFY75-453KK-74MZD>