



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 24040800350, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 154874**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 205 - 1º Andar Bloco B, do Prédio Residencial Multifamiliar, nº 128, Rua Antonio Carneiro de Paiva, no bairro Gramame, nesta capital, constituído de sala única de esta de estar/de jantar, varanda, circulação, dois quartos sendo uma suíte, WCB social, uma cozinha com área de serviço e uma vaga de garagem descoberta no recuo frontal do prédio, tendo uma área real privativa de 57,21m², uma área real de uso comum de 10,31m², perfazendo uma área real total de 67,52m² e uma área equivalente de construção de 66,72m², uma real privativa descoberta de 11,50m² (área acessória), uma fração real descoberta de uso comum de 10,42m² (área de terreno de uso comum), coeficiente de proporcionalidade

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/5APLM-B5DFC-NT8TG-7D3R5>



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

de 0,015363, fração ideal de 0,015363% e cota ideal do terreno de 39,33m². Cadastrado na PMJP sob nº 56.141.0419.0000.045.

PROPRIETÁRIO: CIAGRO - CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E IMOBILIARIA LTDA, com sede na Almirante Barroso, nº 637, sala 208 - A, bairro Centro, João Pessoa, Estado da Paraíba, CEP 58.013-120, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.946.564/0001-75, representada pelo sócio ANIBAL DE SÁ NÓBREGA, brasileiro, casado no regime de comunhão total de bens, agropecuarista, portador da CI nº 78.217-SSP/PB emitida em 06.05.1975 e do CPF nº 020.374.324-53, residente e domiciliado na Avenida Giácomo Porto, nº 145, Apartamento 1401, bairro Miramar, João Pessoa/PB

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 142.375.

AV: 1 MATRÍCULA 154874 - João Pessoa, 28/10/2014.
ABERTURA DE MATRICULA: De conformidade com Planta aprovada em 23/01/2014, Alvará de Licença para Construção

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 3 de 8

nº. 2014/000135, processo nº. 2013/132560 de 23/01/2014, Licença de Habitação n.º 2014/010535, processo nº. 2014/096285, de 25/09/2014, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 264442014-88888328, CEI n.º 51.222.92328/76, emitida em 27/10/2014, 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. Selo de fiscalização: AAH53006-IFM6. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 2 MATRÍCULA 154874 - João Pessoa, 18/05/2015.
COMPRA E VENDA. De acordo com Contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), sob nº 855553387609, assinado pelas partes em data 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. 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/5APLM-B5DFC-NT8TG-7D3R5>



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

05/05/2015. VENDEDOR(A)(AS)(ES): CIAGRO - CONST. INCORP. IMOB. LTDA, CNPJ 10946564000175 sito a Avenida Almirante Barroso, 637, SALA 208-A, Centro, em João Pessoa/PB neste ato representada por ANIBAL DE SÁ NOBREGA, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 31/05/1940, proprietário Estabelecimento agrícola pecuária, portador da carteira de identidade RG 78217, expedida por SSP/PB em 29/07/2009 e do CPF 020.374.324-53 neste ato representado por ANIBAL DE SÁ NOBREGA FILHO, nacionalidade Brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 13/09/1975, empresário, portador da carteira de identidade CI 1656811, expedida por SSP/PB em 12/09/1991 e do CPF 887.714.664-87 conforme procuração lavrada as folhas 038 do Livro B 037, em 14/01/2015 no 01 OFICIO REGISTRAL E NOTARIAL CARTORIO CARLOS ULYSSES Oficio de Notas de João Pessoa/PB e ANIBAL DE SÁ NOBREGA FILHO, nacionalidade Brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 13/09/1975, empresário, portador da carteira de identidade CI 1656811, expedida por SSP/PB em 12/09/1991 e do CPF 887.714.664-87, VENDEU(RAM) 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. 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/5APLM-B5DFC-NT8TG-7D3R5>



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

constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): ISAC BANDEIRA DOS SANTOS, nacionalidade Brasileira, solteiro, nascido em 26/06/1990, agente administrativo, portador da carteira de identidade CNH 04619819791, expedida por DNT/PB em 13/01/2014 e do CPF 087.394.434-85, residente e domiciliado em Rua Rita de Melo Ferreira, 367,C. Colibris, em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 124.000,00. Tendo o valor fiscal de R\$ 124.000,00, conforme guia de ITBI nº 2015/007203. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: ABI36784-36W1. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 3 MATRÍCULA 154874 - João Pessoa, 18/05/2015.
 CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): ISAC BANDEIRA DOS SANTOS, 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\$ 98.680,63, sendo R\$ 8.442,24 referente aos recursos

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/5APLM-B5DFC-NT8TG-7D3R5



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

próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 15.774,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, R\$ 1.103,13 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\$ 510,00, com juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5941% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 124.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 05/06/2015. 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 possuidor indireto. Emolumentos: Registro: R\$ 931,65; FARPEN: R\$ 92,34; FEPJ: R\$ 25,72; ISS: R\$ 46,58; MP: R\$ 2,23. Selo de fiscalização: ABI36785-D1WB. 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. 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/5APLM-B5DFC-NT8TG-7D3R5>



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

AV: 4. MATRÍCULA 154874, CNM: 069161.2.0154874-38 - João Pessoa, 18/03/2024. Protocolo nº 303402, datado de 21/06/2023. **CONSOLIDAÇÃO (CEF).** De acordo com o requerimento datado de **11/01/2024**, 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 **ISAC BANDEIRA DOS SANTOS**, inscrito no CPF nº **087.394.434-85**. 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 **56.141.0419.0000.0045**, 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\$ 133.267,64, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2023/018388. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 122,61, MP no valor de R\$ 10,66, ISS no valor de R\$ 33,32, 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. 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/5APLM-B5DFC-NT8TG-7D3R5>



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

666,34. Selo Digital: **A0090675-ZZ2S**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$24,95, MP no valor de R\$2,17, FARPEN no valor de R\$ 3,14, ISS no valor de R\$ 6,78, sendo os Emolumentos R\$ 135,59. Selo Digital: **API84711-I0LV**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 09 de Abril 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/5APLM-B5DFC-NT8TG-7D3R5>