



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 24110100145, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 121270**, o seguinte teor:

**Imóvel:** Coeficiente de proporcionalidade e fração ideal de 0,00545, cota ideal do terreno de 63,93, área equivalente de 49,04m<sup>2</sup>, do lote de terreno próprio sob nº 1036 da quadra 115, situado no bairro das Industrias, nesta Capital, medindo 170m,00 de largura na frente e nos fundos, por 70m,00 de comprimento do lado direito e 69m,00 do lado esquerdo, limitando-se pela frente com a Rua dos Diamantes, lado direito com o lote 1060, lado esquerdo com o lote 866 fundos com lote quadra 330, onde será edificado o Prédio Residencial Waldemar Nóbrega, s/nº, na Rua dos Diamantes, Bairro das Industriais, nesta Capital, apartamento 204 do bloco M.

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](http://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 7

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA CCA - LTDA, CNPJ nº 03406567000150 sito a Rua Borja Peregrino, nº 210, sala nº 303, Torre, em João Pessoa/PB neste ato representada por CLEIDSON DE JESUS DE ALBUQUERQUE RIBEIRO, nacionalidade brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 26/12/1949, empresário, portador da carteira de identidade CNH nº 02200486605, expedida por DNT/PB em 18/04/2007 e do CPF nº 098.634.194-00.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 100127.

**R: 1 MATRÍCULA 121270 - João Pessoa, 11/03/2011. COMPRA E VENDA.** De acordo com contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio a produção - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, 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. 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](http://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/3SMU7-KF6A6-XWYJP-X5UN2>



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

17/02/2011. VENDEDORA: CONSTRUTORA CCA - LTDA, acima qualificada, VENDEU o imóvel constante da matrícula supra, a COMPRADORA E DEVEDORA/FIDUCIANTE: CARMELITA FRADE DE MIRANDA, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 25/03/1985, enfermeiro, portadora da carteira de identidade RG nº 2720887, expedida por SSP/PB em 27/12/1999 e do CPF nº 000.142.324-05, residente e domiciliada em Rua Maria das Graças R. Alencar, nº 701, Bessa, em João Pessoa/PB, e ainda como interveniente/construtora: CONSTRUTORA CCA - LTDA, acima qualificada. No valor de R\$ 56.000,00, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2011/002037. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**R: 2 MATRÍCULA 121270 - João Pessoa, 11/03/2011. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato supra mencionada, a DEVEDORA/FIDUCIANTE: CARMELITA FRADE DE MIRANDA, acima qualificada, adquiriu um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$ 39.000,00, sendo R\$ 17.000,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR

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/3SMU7-KF6A6-XWYJP-X5UN2>



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

forma de desconto, R\$ 5.451,12 referente ao valor da compra e venda do terreno. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 300 prestações mensais, no valor total de R\$ 298,33, prazo de construção de 24 meses, com juros nominal de 5,0000 % ao ano e efetiva de 5,1163% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 56.000,00, com vencimento da 1ª prestação de acordo com o disposto na cláusula sétima. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferido 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\$ 0,00; FARPEN: R\$ 13,19; FEPJ: R\$ 0,00. Dou fé. O Oficial do Registro \_\_\_\_\_

**AV: 3 MATRÍCULA 121270 - João Pessoa, 20/11/2012.**

**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Certifico de acordo com Art. 246**

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR

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/3SMU7-KF6A6-XWYJP-X5UN2>



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

da Lei Federal 6.015/73, Planta aprovada em 02/12/2009, Alvará de Licença para Construção nº. 2009/002015, processo nº. 2009/114789 de 02/12/2009, Licença de Habitação nº. 2012/011762, processo nº. 2012/109643, de 26/10/2012, expedida pela Secretaria de Planejamento(SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, nº. 000602012-13001432, CEI nº. 70.002.64432/75, emitida em 16/11/2012, procedo à averbação de construção da Apartamento nº 204 - 1º Andar do bloco M, do Prédio Residencial Waldemar Nóbrega, nº 650, da Rua dos Diamantes, do Bairro das Industrias, nesta capital, constituído de 02 quartos, sala de estar/jantar, WC social cozinha, serviço, área real privativa de 44,60m<sup>2</sup>, área real comum de 34,34m<sup>2</sup> sendo 11,50m<sup>2</sup> uma vaga de estacionamento descoberto, área real total de 78,94m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade e fração ideal de 0,00545, cota ideal de terreno de 63,93m<sup>2</sup> e área equivalente de 49,04m<sup>2</sup>. Cadastrado na PMJP 34.221.1036.0000.096. Dou fé. O Oficial de 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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR

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/3SMU7-KF6A6-XWYJP-X5UN2>



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

**AV: 4. MATRÍCULA 121270, CNM: 069161.2.0121270-67 - João Pessoa, 18/10/2024. Protocolo nº 341718, datado de 13/03/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 08/07/24, feito pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-014, por seu procurador signatário, em razão da não purgação de mora do devedor fiduciante CARMELITA FRADE DE MIRANDA, inscrito no CPF nº 000.142.324-05. Vem requer a V.S<sup>a</sup>, 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 34.221.1036.0000.0096, 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\$ 94.728,00 (Noventa e quatro mil, setecentos e vinte e oito reais), tendo o mesmo valor fiscal, tendo valor declarado 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](http://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 7 de 7

61.785,49, conforme guia de ITBI nº 2023/017778. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 87,15, MP no valor de R\$ 7,58, FARPEN no valor de R\$ 76,93, ISS no valor de R\$ 23,68, sendo os Emolumentos R\$ 473,64. Selo Digital: **APM60428-MPGZ.** 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: **AQF58658-1X8R.** Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 01 de Novembro 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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/3SMU7-KF6A6-XWYJP-X5UN2>