



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 12

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25112500348, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 310699**, o seguinte teor:

**Imóvel:** Apartamento nº 102 - térreo, do Condomínio Residencial Almería, 384, da Rua Cícero César Moreira de Oliveira, no bairro Muçumagro, nesta capital, constituído de Sala, Cozinha, área de serviço, 2 quartos, sendo uma suíte, 1 banheiro social, um quintal e uma vaga de garagem. Possuindo uma área privativa coberta real de 42,7225 m<sup>2</sup>, uma área privativa descoberta de 21,00 m<sup>2</sup>, uma área de uso comum descoberta de 6,1216 m<sup>2</sup>, e uma área de uso comum de divisão não proporcional vinculado ao Apartamento 102 (garagem) medindo 11,00 m<sup>2</sup>; Coeficiente de proporcionalidade de 0,2471 e uma fração ideal do terreno de 24,71%. Tendo como divisa a direita o lote nº0454 e a esquerda o lote de nº0434 e aos fundos o lote

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 12

nº0088 e a frente a Rua Cícero César Moreira de Oliveira - Muçumagro. Cadastrado na PMJP sob nº 50.133.0444.0000.0002.

**PROPRIETÁRIO:** HOPE EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 15.592.713/0001-69, tem como sede e domicílio na avenida Presidente Afonso Pena, 424, Bessa, João Pessoa – PB, CEP: 58.035-030, composta pelos sócios COMPANHIA HAPPY PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, registrada na JUCEP sob o NIRE nº. 25300013664, em 01/08/2014, e inscrita no CNPJ sob o nº . 20.758.289/0001-10 com sede na Rua Poeta Targino Teixeira, nº. 251, sala 59, CXPST 22, Altiplano, CEP: 58.046-090, João Pessoa/PB; JOSÉ ROBERTO FERREIRA SOARES NETO, inscrito no CPF sob o nº. 052.264.824-00, portador de cédula de identidade nº 3463.806 - SSP-PB, residente e domiciliado na Avenida Marechal Floriano Peixoto, 5255, Quadra G, Lote 10, bairro Serrotão, Condomínio Residence Privé, Campina Grande -PB, CEP 58434-500, cabendo à administração da sociedade será exercida a partir deste ato por NATÁLIA REGIS MELO, brasileira, natural de João

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



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



onr



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/TWZMD-YUE7H-G9WZ5-2CG76>



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 12

Pessoa, solteira, RG sob o nº 3607198 SSP PB, CPF sob o nº 102.393.014-55, residente e domiciliada na rua Silvino Chaves, nº 385, apto 101, Manaíra, CEP: 58.038-420, João Pessoa/PB, com endereço de e-mail: nataliaregismelo@outlook.com e telefone: (83) 988136925, que nas transações comerciais assinará isoladamente seu nome civil, por extenso ou abreviado, abaixo da denominação social.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 193295.

**AV: 1.** MATRÍCULA 310699, CNM: 069161.2.0310699-06 - João Pessoa, 04/03/2024. Protocolo nº 339206, datado de 08/02/2024. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** Certifico que de acordo com requerimento formulado pela parte interessada, e em conformidade com os seguintes documentos apresentados: Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de João Pessoa - PMJP em 08/11/2021, Alvará de Licença para Construção nº. 2021/001621, processo nº 2021/098442

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](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 4 de 12

de 08/11/2021, Licença de Habitação n.º 2024/000514, processo n.º. 2023/043920, de 17/01/2024, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, aferição n.º 90.017.96441/79-001, período: 02/08/2023 a 18/01/2024, emitida em 06/02/2024, 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\$ 20,79, MP no valor de R\$ 1,81, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **A0Q91566-VLX5**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro\_\_\_\_\_**

**AV: 2. MATRÍCULA 310699, CNM: 069161.2.0310699-06 - João Pessoa, 04/03/2024. Protocolo n.º 339206, datado 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

ri digital



ONR



ONR



ONR



ONR



ONR



ONR



ONR



ONR



ONR



ONR



ONR



ONR



ONR



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/TWZMD-YUE7H-G9WZ5-2CG76>



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 12

08/02/2024. **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 15.919. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,79, MP no valor de R\$ 1,81, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **A0Q91570-UVBV**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro \_\_\_\_\_

**AV: 3. MATRÍCULA 310699, CNM: 069161.2.0310699-06 - João Pessoa, 04/03/2024. Protocolo nº 339206, datado de 08/02/2024. 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

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



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/TWZMD-YUE7H-G9WZ5-2CG76>



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 12

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: ANN10290-JGSI. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**R: 4. MATRÍCULA 310699, CNM: 069161.2.0310699-06 - João Pessoa, 10/05/2024. Protocolo nº 346075, datado de 06/05/2024. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação carta de crédito individual - CCFGTS - programa minha, casa**

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 12

minha vida, sob nº 8.4444.3377957-9, assinado pelas partes em 30/04/2024 (trinta de abril de dois mil e vinte e quatro). **VENDEDORA: HOPE EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ 15.592.713/0001-69, situada em Av Presidente Afonso Pena, 424, Bessa em João Pessoa/PB, e-mail: RENATOFELICIANO@HOTMAIL.COM, representada por NATALIA REGIS MELO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/04/1994, sem ocupação, filho de: CHRISTIANNE PONCE LEON REGIS MELO e JORGE F Q MELO, e-mail: NATALIA@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 06207284717, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 16/05/2019 e do CPF 102.393.014-55, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Abelardo Da Silva Guimarães Barreto, 9, Casa, Altiplano Cabo Branco em João Pessoa/PB, **VENDEU** o imóvel **Apartamento nº 102 (cento e dois) - térreo, do Condomínio Residencial Almería, 384 (trezentos e oitenta e quatro), da Rua Cícero César Moreira de Oliveira, no bairro Muçumagro, nesta capital, constituído de Sala, Cozinha, área de serviço, 2 quartos, sendo uma suíte, 1 banheiro social, um quintal e uma vaga de garagem. Possuindo uma área privativa coberta real de 42,7225m<sup>2</sup> (quarenta e dois**

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 8 de 12

vírgula sete dois dois cinco metros quadrados), uma área privativa descoberta de 21,00m<sup>2</sup> (vinte e um metros quadrados), uma área de uso comum descoberta de 6,1216m<sup>2</sup> (seis vírgulaum dois um seis metros quadrados), e uma área de uso comum de divisão não proporcional vinculado ao Apartamento 102 (garagem) medindo 11,00m<sup>2</sup> (onze metros quadrados); Coeficiente de proporcionalidade de 0,2471 (zero vírgula dois quatro sete um) e uma fração ideal do terreno de 24,71% (vinte e quatro vírgula setenta e um por cento). Tendo como divisa a direita o lote nº 0454 e a esquerda o lote de nº 0434 e aos fundos o lote nº 0088 e a frente a Rua Cícero César Moreira de Oliveira - Muçumagro. Cadastrado na PMJP sob nº 50.133.0444.0000.0002, constante da matrícula supra, ao **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: LUAN DOUGLAS DE SOUZA GALVÃO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/08/2001, motorista, filho de: MARIA FRANCISCA DE SOUZA e LUCIANO FERREIRA GALVÃO, e-mail: DGGALVAO244@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3549701, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 06/06/2007 e do CPF 150.944.754-79, solteiro(a), residente e

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



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



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/TWZMD-YUE7H-G9WZ5-2CG76>



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 12

domiciliado(a) em R Arquivista Jonathas Carecas, 19, Castelo Branco em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2024/008905. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 123,19, MP no valor de R\$ 10,71, ISS no valor de R\$ 33,48, sendo os Emolumentos R\$ 669,52. Selo Digital: **AOU47276-HH7P.** O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro\_\_\_\_\_**

**R: 5. MATRÍCULA 310699, CNM: 069161.2.0310699-06 - João Pessoa, 10/05/2024. Protocolo nº 346075, datado de 06/05/2024. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato supra mencionado, o **DEVEDOR FIDUCIANTE: LUAN DOUGLAS DE SOUZA GALVÃO,** acima qualificado(a)(s), adquiriu um financiamento junto a **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 119.112,37, sendo R\$ 533,63 referente aos recursos próprios, R\$ 37.354,00 referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. **FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo 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

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 12

420 prestações mensais, no valor total de R\$ 584,99, 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\$ 157.000,00, com vencimento da 1ª prestação em 05/06/2024. 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\$ 97,05, MP no valor de R\$ 8,44, ISS no valor de R\$ 26,37, sendo os Emolumentos R\$ 527,42. Selo Digital: **AOU47278-D5LF**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro** \_\_\_\_\_

**AV: 6. MATRÍCULA 310699, CNM: 069161.2.0310699-06 - João Pessoa, 06/11/2025. Protocolo nº 374197, datado de 13/03/2025. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o**

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 11 de 12

requerimento datado de **20/10/2025** (vinte de outubro de dois mil e vinte e cinco), 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) **LUAN DOUGLAS DE SOUZA GALVAO**, inscrito no CPF nº **150.944.754-79**. 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 **50.133.0444.0000.0002**, 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 levando-o a leilão público. No valor de **R\$ 159.543,70** (cento e cinquenta e nove mil, quinhentos e quarenta e três reais e setenta centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **014396/25-70**. **COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 146,78, MP no valor de R\$ 12,76, FARPEN no valor de R\$ 84,18, ISS no valor de R\$ 39,89, sendo os Emolumentos R\$ 797,72.

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](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 12 de 12

Selo Digital: **ARC21615-RBS8**. O Escrevente: Jose Felipe Gomes Diniz. Dou fé.

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: **ARR12769-K6V0**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 25 de Novembro 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. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

[administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br](mailto: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/TWZMD-YUE7H-G9WZ5-2CG76>