



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 23112400207, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 151391**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 206 - 1º Andar do bloco B do Prédio Residencial Maison Valentina nº. 180 da Rua Antonio Carneiro de Paiva, bairro Gramame, nesta capital, composto de sala única de estar / 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 57,82m², uma área real de uso comum de 9,57m², uma área real total de 67,39m² e uma área equivalente de construção de 66,82m², uma área real privativa descoberta de 11,50m² (área acessória), uma área real descoberta de uso comum de 9,43m² (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. Epitácio 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.iti.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/T45YG-FXSZ6-Z7KBZ-5QLUC>



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 0,015522, fração ideal de 0,97% e cota ideal do terreno de 24,07m². Cadastrado na PMJP sob nº 56.141.0481.0000.046.

PROPRIETÁRIO(A): CIAGRO - CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA, com sede na Rua Almirante Barroso, nº 637, sala 208 - A, bairro Centro, nesta capital, 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, Apto 1401, bairro Miramar, nesta capital.

Registro anterior: matrícula nº 142.376.

AV: 1 MATRÍCULA 151391 - João Pessoa, 11/06/2014.
ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com Planta aprovada em 21.08.2013, 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. Epitácio 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.iti.gov.br/>, insira o documento na sua forma original e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T45YG-FXSZ6-Z7KBZ-5QLUC>



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. 2013/001402, processo nº. 2013/079371 de 21.08.2013, licença de habitação nº. 2014/006451, processo nº. 2014/050619 de 14.05.2014, expedido pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura desta Capital e CND da Previdência Social nº. 174472014-88888828, CEI nº. 51.222.00828/75, emitida em 11.06.2014, 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. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 2 MATRÍCULA 151391 - João Pessoa, 23/10/2014. 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, assinado pelas partes em data de 14/10/2014. **VENDEDOR(A)(AS)(ES): CIAGRO - CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ 10946564000175** situado na Avenida Almirante Barroso, 637, Sala 208-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. Epitácio 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.iti.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/T45YG-FXSZ6-Z7KBZ-5QLUC>



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

centro, em João Pessoa/PB neste ato representada 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 às folhas 16 do Livro 634, em 25/06/2014 no 10º Ofício de Notas de João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): MARIA NATALHA DA SILVA SANTOS, nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 14/10/1988, governanta, camareira, port. Hotel, portadora da carteira de identidade RG nº 3364129, expedida por SSP/PB em 14/09/2005 e do CPF 092.772.374-30, seu esposo GEOVANI JOSE DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 22/05/1985, vendedor, portador da carteira de identidade RG 7071236, expedida por SSP/PE em 08/05/2006 e do CPF 060.369.834-41, residentes e domiciliados em Rua Antônio Alcides de Jesus, 67, Apto 202, Alto do Céu, em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 118.600,00. Tendo o 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. Epitácio 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.iti.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/T45YG-FXSZ6-Z7KBZ-5QLUC>



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

fiscal de R\$ 118.600,00, conforme guia de ITBI nº 2014/016689. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AAF65317-V70M. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 3 MATRÍCULA 151391 - João Pessoa, 23/10/2014.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) **DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): MARIA NATALHA DA SILVA SANTOS e seu esposo GEOVANI JOSE DOS SANTOS,** acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** no valor de R\$ 94.880,00, sendo R\$ 9.003,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 14.717,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. **FORMA DE PAGAMENTO:** a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 519,71, com juros nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1163% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 118.600,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 14/11/2014. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 23 da Lei

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. Epitácio 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.iti.gov.br, insira o documento na sua forma original e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T45YG-FXSZ6-Z7KBZ-5QLUC



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

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\$ 891,52; FARPEN: R\$ 86,70; FEPJ: R\$ 24,61; ISS: R\$ 44,57; MP: R\$ 2,14. Selo de fiscalização: AAF65318-H95R. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 4. MATRÍCULA 151391, CNM: 069161.2.0151391-11 - João Pessoa, 14/11/2023. Protocolo nº 295460, datado de 13/07/2022. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 24/08/2023, 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 MARIA NATALHA DA SILVA SANTOS, inscrito no CPF nº 092.772.374-30 e GEOVANI JOSE DOS SANTOS, CPF 060.369.834-41. Vem requer a V.S^a, nos termos do 7º do art. 26 da Lei

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. Epitácio 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 7 de 8

9.514/97, procede-se a **AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel da presente matrícula, cadastrado na PMJP sob nº 56.141.0481.0000.0046 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\$ 127.664,54 (cento e vinte e sete mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2023/014117. **COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 117,45, MP no valor de R\$ 10,21, ISS no valor de R\$ 31,92, sendo os Emolumentos R\$ 638,32. Selo Digital: **ANK52353-CGQC**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro** _____

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$23,00, MP no valor de R\$2,00, FARPEN no valor de R\$ 3,04, 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. Epitácio 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.iti.gov.br/, insira o documento na sua forma original e confirme o nome do escrevente constante na certidão. Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T45YG-FXSZ6-Z7KBZ-5QLUC



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

6,25, sendo os Emolumentos R\$ 125,00. Selo Digital:
AOU45000-5DKY. Confira a autenticidade em
<https://selodigital.tjpb.jus.br>



João Pessoa - PB, 24 de Novembro de 2023.

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. Epitácio 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

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.iti.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/T45YG-FXSZ6-Z7KBZ-5QLUC>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado