



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 23120100370, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 144285**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 401 - 3º Andar do bloco 01 do Prédio Residencial Villa Park Residence nº. 210 da Rua Telegrafista Chateaubriand Brasil Filho, bairro Muçumagro, nesta capital, composto de Varanda, sala de estar/jantar, 2 (dois) quartos sendo um suíte, wc social, cozinha/área de serviço e no pavimento térreo uma vaga descoberta de garagem; com área privativa (principal) de 58,40m², área privativa acessórias (vaga de garagem) de 11,50m², área privativa total de 69,90m², área de uso comum de 16,72m², área real total de 86,62m², área do terreno de uso exclusivo de 0,00m², área do terreno de uso comum de 37,87m², área de terreno total de 37,87m² 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. 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 2 de 8

coeficiente de proporcionalidade de 0,0158. Cadastrado na PMJP sob nº 50.001.0509.0000.025.

PROPRIETÁRIO: FALCO CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA, sociedade por cota de responsabilidade limitada, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta capital, na Rua Rosa Lima dos Santos, nº 101, sala 203, Jardim Cidade Universitária, inscrita no CGC/MF sob nº 10.722.524/0001-40, registrada na Junta Comercial do Estado da Paraíba sob nº 2520049705-8, neste ato representada pelo sócio ORLANDO DE SÁ JUNIOR, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado nesta capital, a Rua Iolanda Henriques Cavalcante, nº 20, apto 402, Bessa, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 783.516-SSP/PB e do CPF/MF sob nº 287.930.804-68.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob o nº 122.184.

AV: 1 MATRÍCULA 144285 - João Pessoa, 05/11/2013.
ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com Planta

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.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/A2ANV-4GMPW-2T5CH-E4WFX>



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

aprovada em 13/06/2012, Alvará de Licença para Construção nº. 2012/001104, processo nº. 2012/034265 de 13/06/2013, Licença de Habitação n.º 2013/011390, processo nº. 2013/098980, de 01/10/2013, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 000672013-13001128, CEI n.º 51.215.67128/73, emitida em 22/10/2013, 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 144285 - João Pessoa, 27/05/2014. 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 - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), assinado pelas partes em data de 20/05/2014.

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/A2ANV-4GMPW-2T5CH-E4WFX>



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

VENDEDOR(A)(AS)(ES): FALCO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 10722524000140 sito a Rua Rosa Lima dos Santos, 101, sala 203, bancários, em João Pessoa/PB neste ato representada por ORLANDO DE SA JUNIOR, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 16/05/1962, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade ID 783516, expedida por SSP/PB em 05/07/2010 e do CPF 287.930.804-68 e JOEL FALCONE DE MELO NETO, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 17/01/1987, vendedor praticista, representante comercial, portador da carteira de identidade CNH 03515159834, expedida por Detran/PB em 27/01/2010 e do CPF 052.769.904-76, VENDEU(RAM) o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): JOÃO DE ANDRADE NETO, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 06/08/1988, administrador, portador da carteira de identidade CI 3175695, expedida por SSP/PB em 12/11/2000 e do CPF 070.470.264-95, sua esposa LAYSE KARLA CARDOSO SILVA ANDRADE, nacionalidade

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/A2ANV-4GMPW-2T5CH-E4WFX>



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

brasileira, nascida em 31/12/1988, a definir, portadora da carteira de identidade CI 3532296, expedida por SSP/PB em 08/01/2014 e do CPF 015.806.594-89 residentes e domiciliado em Rua Severina Cezar Pessoa De, 28, Mangabeira, em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 118.000,00. Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2014/007669. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 3 MATRÍCULA 144285 - João Pessoa, 27/05/2014.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): JOÃO DE ANDRADE NETO e sua cônjuge LAYSE KARLA CARDOSO SILVA ANDRADE, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$ 92.707,90, sendo R\$ 9.000,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 16.292,10 referente aos recursos da conta vinculado do FGTS do(s) comprador(es). FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 632,66,

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/A2ANV-4GMPW-2T5CH-E4WFX



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

com juros nominal de 6,6600% ao ano e efetiva de 6,8671% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 138.838,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 20/06/2014. 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\$ 881,13; FARPEN: R\$ 86,70; FEPJ: R\$ 24,32; ISS: R\$ 44,06; MP: R\$ 2,11. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 4. MATRÍCULA 144285, CNM: 069161.2.0144285-86 - João Pessoa, 21/11/2023. Protocolo nº 296521, datado de 20/07/2022. 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

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/A2ANV-4GMPW-2T5CH-E4WFX>



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

razão da não purgação de mora do devedor fiduciante **JOAO DE ANDRADE NETO**, inscrito no CPF nº 070.470.264-95 e **LAYSE KARLA CARDOSO SILVA ANDRADE**, CPF 015.806.594-89. 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 50.001.0509.0000.0025 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\$ 149.942,68 (cento e quarenta e nove mil, novecentos e quarenta e dois reais e sessenta e oito centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2023/014114. **COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 137,95, MP no valor de R\$ 12,00, ISS no valor de R\$ 37,49, sendo os Emolumentos R\$ 749,71. Selo Digital: **ANN31924-1870**. O referido é verdade, 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. 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/A2ANV-4GMPW-2T5CH-E4WFX>



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

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\$ 6,25, sendo os Emolumentos R\$ 125,00. Selo Digital: **AOX45761-8505**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



João Pessoa - PB, 04 de Dezembro 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/A2ANV-4GMPW-2T5CH-E4WFX>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado