



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 9

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25082200303, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 166572**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 102 - Térreo do Prédio Residencial Misericórdia Divina, n.º 215 da Rua Santa Filomena, no bairro Gramame, nesta capital, composto de: 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) suíte, 01 (um) quarto, 01 (um) w.c. social, 01 (uma) vaga de garagem descoberta no pavimento térreo. Com área de 44,55m² e área privativa coberta ou padrão descoberta de 42,85m² (sendo um quintal com área de 42,85m²) e fração ideal de 0,2729. Tendo uma área real privativa de 44,550m², área real de uso comum de 8,104m², área real global de 98,504m², área total equivalente de 52,654m², fração ideal de 0,2729 e cota ideal do terreno

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



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 9

de 81,859m². Cadastrado na PMJP sob nº
56.005.0112.0000.002.

PROPRIETÁRIO: ANDRE LUIZ DE ALBUQUERQUE MARANHÃO, portador da Cédula de Identidade sob nº 2.391.172 SSP/PB e do CPF nº 035.254.544-57, casado no regime da comunhão parcial de bens com a Sra. PATRICIA BASTOS DE ANDRADE ALBUQUERQUE MARANHÃO, portadora da Cédula de Identidade sob nº 2.653.488 2º Via SSP/PB e do CPF 055.122.954-38, brasileiros, administrador e ela contadora, residentes e domiciliados na Rua Comerciante Aristides Costa, Nº 355, apartamento 201, Residencial Cruzeiro do Sul, Cidade Universitária, João Pessoa/PB.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob o nº 157.286.

AV: 1 MATRÍCULA 166572 - João Pessoa, 14/12/2015. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que em conformidade com Planta aprovada em 28/07/2015, Alvará de Licença para Construção nº. 2015/001252, processo nº. 2015/068483 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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 9

28/07/2015, Licença de Habitação n.º 2015/012277, processo n.º. 2015/115894, de 26/11/2015, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 003712015-88888551, CEI n.º 51.233.30551/62, emitida em 04/12/2015 e para cumprimento dos preceitos legais do art. 176, § 1º da Lei Federal 6.015 de 31/12/1973, foi aberta a presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada. Selo de fiscalização: ACI04058-PNE6. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2 MATRÍCULA 166572 - João Pessoa, 14/12/2015.
AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo nesta data, conforme o § 1º do art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, com a averbação da comunicação do registro da convenção de condomínio, procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, sob nº de ordem 9767. Selo de fiscalização: ACI16745-0IUQ. 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. 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



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/9PYQA-PKM4T-FRABA-Y82Q2>



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 9

R: 3 MATRÍCULA 166572 - João Pessoa, 22/01/2016.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, sob nº 8.4444.1148937-3, assinado pelas partes em data de 19/01/2016 (dezenove de Janeiro de dois mil e dezesseis). VENDEDOR(A)(AS)(ES): ANDRE LUIZ DE ALBUQUERQUE MARANHÃO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/09/1980, proprietário de microempresa, portador(a) de CNH nº 01275891958, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 12/06/2015 e do CPF 035.254.544-57, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge PATRICIA BASTOS DE ANDRADE ALBUQUERQUE MARANHÃO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/10/1980, administrador, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2653488, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 26/03/2011 e do CPF 055.122.954-38, residentes e domiciliados em R Aristides Costa, 355, Apart 201, Jardim Cidade Universitária em João Pessoa/PB, 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

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



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 9

Apartamento nº 102 (cento e dois) - Térreo do Prédio Residencial Misericórdia Divina, n.º 215 (duzentos e quinze) da Rua Santa Filomena, no bairro Gramame, nesta capital, composto de: 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) suíte, 01 (um) quarto, 01 (um) w.c. social, 01 (uma) vaga de garagem descoberta no pavimento térreo. Com área de 44,55m² (quarenta e quatro virgula cinquenta e cinco metros quadrados) e área privativa coberta ou padrão descoberta de 42,85m² (quarenta e dois virgula oitenta e cinco metros quadrados) (sendo um quintal com área de 42,85m² (quarenta e dois virgula oitenta e cinco metros quadrados)) e fração ideal de 0,2729 (zero virgula dois sete dois nove). Tendo uma área real privativa de 44,550m² (quarenta e quatro virgula cinco cinco zero metros quadrados), área real de uso comum de 8,104m² (oito virgula um zero quatro metros quadrados), área real global de 98,504m² (noventa e oito virgula cinco zero quatro metros quadrados), área total equivalente de 52,654m² (cinquenta e dois virgula seis cinco quatro metros quadrados), fração ideal de 0,2729 (zero virgula

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

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 6 de 9

dois sete dois nove) e cota ideal do terreno de 81,859m² (oitenta e um virgula oito cinco nove metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 56.005.0112.0000.002 da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): FABIO GOMES XAVIER, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/02/1975, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador(a) de CNH nº 02102643102, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 21/03/2011 e do CPF 020.784.324-40, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Comerciante Antonio Joaquim Da Silva, 28, Mangabeira 1 em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2016/000561. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: ACL42120-NWEI. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 4 MATRÍCULA 166572 - João Pessoa, 22/01/2016.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): FABIO GOMES XAVIER, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento

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



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/9PYQA-PKM4T-FRABA-Y82Q2>



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 9

junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 92.000,00, sendo R\$ 9.412,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 13.588,00 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\$ 516,98, com juros nominal de 5.0000% ao ano e efetiva de 5.1161% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 115.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 19/02/2016. 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\$ 881,83; FARPEN: R\$ 101,18; FEPJ: R\$ 162,25; ISS: R\$ 44,09; MP: R\$ 14,11. Selo 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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 9

fiscalização: ACL42121-B0NE. Dou fé. O Oficial do
Registro_____

AV: 5. MATRÍCULA 166572, CNM: 069161.2.0166572-58 - João Pessoa, 13/06/2025. Protocolo nº 349082, datado de 06/06/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 23/01/2025 (vinte e três de janeiro 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) FABIO GOMES XAVIER, inscrito no CPF nº 020.784.324-40. 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 56.005.0112.0000.0002, 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

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



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 9

levando-o a leilão público. No valor de R\$ 123.028,48 (cento e vinte e três mil, vinte e oito reais e quarenta e oito centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2025/001179. COM CONDIÇÕES. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 113,19, MP no valor de R\$ 9,84, FARPEN no valor de R\$ 81,90, ISS no valor de R\$ 30,76, sendo os Emolumentos R\$ 615,14. Selo Digital: AQJ23359-81B0. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

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: ARI32341-HSQK. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 22 de Agosto 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. 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

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