



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 24080200089, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 135122**, o seguinte teor:

**Imóvel:** Apartamento nº 201 - 1º Andar do Prédio Residencial Jéssica VII nº. 252 da Rua Desportista Adolpho Ferreira Soares Filho, bairro Cidade Universitária, nesta capital, composto de sala de estar / jantar, wcb social, 2 (dois) quartos sendo um suíte, cozinha / área de serviço e no pavimento térreo uma vaga descoberta de garagem, área privativa (principal) 62,71m<sup>2</sup>, área privativa acessória (vaga de garagem) 11,50m<sup>2</sup>, área privativa total 74,21m<sup>2</sup>, área de uso comum 5,11m<sup>2</sup>, área real total 79,32m<sup>2</sup>, área do terreno de uso exclusivo 0,00m<sup>2</sup>, área do terreno de uso comum 32,56m<sup>2</sup>, área de terreno total 32,56m<sup>2</sup> e coeficiente 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

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.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/NHMNT-NXS4G-P9N9J-FXNZ6>



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

proporcionalidade 0,0671. Cadastrado na PMJP sob nº 45.006.0273.0000.005.

PROPRIETÁRIO: JESIL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, estabelecida na Rua Afonso Campos, nº 55, sala 03, Centro, nesta capital, inscrita no CNPJ sob nº 13.006.270/0001-51, neste ato, representada pelos sócios Sr. JEFFERSON DE ALMEIDA SOUSA, brasileiro, casado, construtor, portador do CPF sob nº 806.251.774-87 e da cédula de identidade sob nº 1.488.497-SSP/PB, e a Sra. SILVANA PATRICIA MIRANDA CABRAL SOUSA, brasileira, casada, construtora, portadora do CPF sob nº 027.073.294-28 e da cédula de identidade sob nº 1.738.319-SSP/PB, residentes e domiciliados a Rua José Florentino de Andrade, nº 71, Bancários, nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 126.972.

**AV: 1 MATRÍCULA 135122 - João Pessoa, 10/12/2012.**  
**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.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/NHMNT-NXS4G-P9N9J-FXNZ6>



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

aprovada em 29.11.2011, Alvará de Licença para Construção nº. 2011/002285, processo nº. 2011/109677 de 29.11.2011, licença de habitação nº. 2012/014014, processo nº. 2012/114581 de 14.11.2012, expedido pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura desta Capital e CND da Previdência Social nº. 000302012-13001851, CEI nº. 51.213.75851/71, emitida em 29.11.2012, 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 135122 - João Pessoa, 21/02/2013. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de credito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida - PCCMV - recursos do FGTS, assinado pelas partes em data de 07/02/2013. VENDEDOR(A)(AS)(ES): JESIL**

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.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/NHMNT-NXS4G-P9N9J-FXNZ6



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

CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA, CNPJ nº 13006270000151  
sita a Rua Afonso Campos, nº 55, Centro, em João  
Pessoa/PB neste ato representada por JEFFERSON DE ALMEIDA  
SOUSA, nacionalidade brasileira, casado no regime de  
comunhao parcial de bens, nascido em 18/02/1972,  
construtor, portador da carteira de identidade CNH de nº  
01138955903, expedida por DETRAN/PB em 23/03/2010 e do  
CPF 806.251.774-87, VENDEU(RAM) o imóvel constante da  
matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) /  
DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): MANOELA FREIRE  
CLEMENTINO, nacionalidade brasileira, separada  
judicialmente, nascida em 26/12/1977, proprietária  
estabelecimento comercial, portadora da carteira de  
identidade RG nº 1712829, expedida por SSP/PB em  
12/08/2004 e do CPF de nº 928.939.024-72, residente e  
domiciliada em Rua Tertuliano de Castro, 491, Ap 202,  
Bessa, em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 159.000,00.  
Tendo o valor fiscal de R\$ 159.000,00, conforme guia de  
ITBI nº 2013/001723. COM CONDIÇÕES. 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

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.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/NHMNT-NXS4G-P9N9J-FXNZ6>



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

**R: 3 MATRÍCULA 135122 - João Pessoa, 21/02/2013.**  
**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) **DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): MANOELA FREIRE CLEMENTINO**, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no valor de R\$ 73.716,00, sendo R\$ 80.000,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 5.284,00 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\$ 522,85, com juros nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1163% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 165.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 07/03/2013. 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

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.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/NHMNT-NXS4G-P9N9J-FXNZ6



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

fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário a possuidor indireto. Emolumentos: Registro: R\$ 958,44; FARPEN: R\$ 81,60; FEPJ: R\$ 28,76. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_.

**AV: 4. MATRÍCULA 135122, CNM: 069161.2.0135122-27 - João Pessoa, 24/07/2024. Protocolo nº 321085, datado de 20/06/2023. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 24/05/2024, 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 MANOELA FREIRE CLEMENTINO, inscrito no CPF nº 928.939.024-72. 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 45.006.0273.0000.0005, 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**

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

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.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/NHMNT-NXS4G-P9N9J-FXNZ6>



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

seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando - o a leilão público. No valor de R\$ 180.580,77, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2024/009797. **COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 166,13, MP no valor de R\$ 14,45, ISS no valor de R\$ 45,14, sendo os Emolumentos R\$ 902,90. Selo Digital: AOE32255-Y8ZP. O referido é verdade, Dou fé. **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: APX09153-3GKW. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 02 de Agosto 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

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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.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/NHMNT-NXS4G-P9N9J-FXNZ6>