



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 17

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 24122600067, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 185192**, o seguinte teor:

**Imóvel:** Fração Ideal de 0,72611% do Lote de terreno próprio sob nº. 2101, da quadra 115, bairro Das Industrias, nesta Capital, medindo 28m85 de largura na frente e 60m00 de largura nos fundos, por cinco segmentos de reta medindo, respectivamente, 53m25, 23m00, 69m25, 10m00 e 20m00 de comprimento do lado direito e 142m51 de comprimento do lado esquerdo, limitando-se pela frente com a Rua Eng. José Dantas de Almeida, pelo lado direito com os lotes n.ºs 2103, 30, 40, 50, 60, 70, 80 e 90, e com a Rua José Francisco dos Santos, pelo lado esquerdo com o imóvel n.º 1731 e pelos fundos com os imóveis n.ºs 92, 102, 152 e 24, conforme documentos e verificação "in-loco" através de croquis anexo. Cadastrado na PMJP sob

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





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 17

nº. 34.115.2101.0000.0000, onde será edificada a unidade autônoma que corresponderá ao Apartamento nº 406 - 3º Andar, Bloco D, do Condomínio Residencial Parque do Sul, s/nº, da Rua Engenheiro José Dantas de Almeida, no bairro das Industrias, nesta capital, composto de sala, 02 (dois) quartos, cozinha/serviço, hall, WC e varanda, tendo uma área privativa real de 47,66m², área de uso comum real de 9,11m², área total de 68,27m², possuindo coeficiente de proporcionalidade e fração ideal de 0,72611% e terá direito a 01 (uma) vaga de estacionamento para descoberto para automóvel de passeio de pequeno porte, situada no pátio externo da edificação

**PROPRIETÁRIO: DELTA ENGENHARIA LTDA**, com sede na Rua Bancário Sergio Guerra, nº 328, Sala 203, Bancários, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 02.980.212/0001-08, neste ato representa por seu sócio o Sr. ANTÔNIO CARLOS TEIXEIRA CATÃO, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº 1.335.820-SSP/PB e CPF nº 727.496.014-87, residente e domiciliado na Rua Giacomo Porto, nº 145, Apto 2002, Edf. Torre Imperial, Miramar, nesta cidade.

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 3 de 17

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 100.332.

**AV: 1 MATRÍCULA 185192 -** João Pessoa, 29/01/2018.  
ABERTURA DE MATRICULA. Certifico que em conformidade com Planta aprovada em 29/12/2017, Alvará de Licença para Construção nº. 2017/001921, processo nº. 2017/099623 de 29/12/2017, e para cumprimento dos preceitos legais do art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba foi aberta a presente matrícula, destinada a unidade em construção acima caracterizada, ressaltando que se trata de imóvel em construção pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, de sorte que a disposição definitiva do bem se fará após a apresentação para registro da autorização de "habite-se" e a certidão negativa de débito para com o INSS para averbação. Selo de fiscalização: AFZ07065-8ULF. 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](http://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 4 de 17

**AV: 2 MATRÍCULA 185192 - João Pessoa, 29/01/2018.**  
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 devida Averbação da Comunicação do Registro da Convenção de Condomínio, procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, e registrado sob nº 11.409. Selo de fiscalização: AFZ69010-NSXK. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_.

**AV: 3 MATRÍCULA 185192 - João Pessoa, 29/01/2018.**  
REGIME DE AFETAÇÃO. Certifico que a requerimento formulado por ANTÔNIO CARLOS TEIXEIRA CATÃO, neste ato representante da DELTA ENGENHARIA LTDA, já qualificado, com fulcro no Art. 31-A da Lei 4.591/64, procedo neste ato, de Ofício, com a devida a Averbação do registro do Regime de Afetação da Incorporação do Empreendimento " Condomínio Residencial Parque do Sul, s/nº, da Rua Engenheiro José Dantas de Almeida, no bairro das Industrias, nesta capita ", para a unidade autônoma supra descrita e caracterizada, constituindo-se, destarte,

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 5 de 17

patrimônio de Afetação o conjunto de bens da incorporação, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral dos incorporadores. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_.

**R: 4 MATRÍCULA 185192 - João Pessoa, 14/09/2018.**  
MÚTUO. De acordo com contrato de abertura de crédito e mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecaria e outras avenças, que entre si celebram delta engenharia LTDA. e caixa econômica federal, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço – FGTS, no âmbito do programa minha casa, minha vida, sob nº 8.7877.0385305-1, assinado pelas partes em data de 27/06/2018 (vinte e sete de Junho de dois mil e dezoito). CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa publica, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob 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 6 de 17

nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por SOLANGE MARIA DE CARVALHO, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 05/05/1960, economiária, portadora da Cédula de Identidade RG 515.155, expedida por SSP/PB e do CPF 219.430.794-04, residente e domiciliada na cidade de João Pessoa-PB conforme procuração lavrada as folhas 150/151, do livro 3243-P em 25/01/2017 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado a folha 008 do livro 0314 em 03/03/2017, no 2º Ofício Distrital Ofício de Notas de João Pessoa-PB. DEVEDOR/CONSTRUTORA: DELTA ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ 02.980.212/0001-08, situada em Rua Sérgio Guerra, 328, SL 203, Bancários em João Pessoa/PB, representada pelo(s) sócio(s) ANTÔNIO CARLOS TEIXEIRA CATÃO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/09/1970, engenheiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1335820, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 25/04/2000 e do CPF 727.496.014-87, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av. Acre, 601, Lt 594 Qd 4, Estados em João Pessoa/PB, FIADORES: DELTA ENGENHARIA LTDA., acima qualificada, 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



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 17

ANTONIO CARLOS TEIXEIRA CATÃO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/09/1970, engenheiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1335820, expedida portador(a) de Carteira de Identidade nº 1491870, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 25/04/2008 e do CPF 929.150.004-68, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Hildebrando Tourinho, 145, Miramar em João Pessoa/PB. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - MODALIDADE: abertura de credito e mútuo a pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário. DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO: Empreendimento Residencial Parque do Sul, composto de 136 unidades, situado no município de João Pessoa, Estado de Paraíba, CEP 58084-145, R José Dantas De Almeida, SN, Bairro Das Indústrias, João Pessoa/PB. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/PMCMV. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 8.456.929,25 (oito milhões, quatrocentos e cinquenta e seis mil, novecentos e vinte e nove reais e vinte e cinco centavos). PRAZO TOTAL EM MESES: Construção/legalização: 36 meses / amortização: 24 meses. TAXA DE JUROS % (a.a): Nominal: 8.0000% | Efetiva:

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





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 17

8.3000%. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais). GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em garantia dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá á CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros o imóvel constante da presente matrícula. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 12.322.000,00 (doze milhões e trezentos e vinte e dois reais). Ficando as demais cláusulas mencionadas no contrato que fica arquivado. Emolumentos: Registro: R\$ 582,61; FARPEN: R\$ 77,06; FEPJ: R\$ 107,20; ISS: R\$ 29,13; MP: R\$ 9,32. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AHA72408-WPYL. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_.

**AV: 5 MATRÍCULA 185192 - João Pessoa, 12/12/2019.** Protocolado sob nº 220.923, datado de 05/09/2018. AVERBAÇÃO DE REGULARIDADE DA CONSTRUÇÃO. Certifico que de acordo com requerimento formulado por ANTONIO CARLOS TEIXEIRA CATÃO, portador(a) do CPF sob nº 727.496.014-87, e conforme planta aprovada em 29/12/2017, Alvará 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





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 17

Licença para Construção nº. 2017/001921, processo nº. 2017/099623 de 29/12/2017, Licença de Habitação nº. 2019/009312, processo nº. 2019/107511, de 18/10/2019, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, nº. 002632019-88888900, CEI nº. 51.241.85900/71, emitida em 02/12/2019, 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 à averbação de construção do Apartamento nº 406 - 3º Andar, Bloco D, do Condomínio Residencial Parque do Sul, nº 500, da Rua Engenheiro José Dantas de Almeida, no bairro das Industrias, nesta capital, composto de sala, 02 (dois) quartos, cozinha/serviço, hall, WC e varanda, tendo uma área privativa real de 47,66m², área de uso comum real de 9,11m², área total de 68,27m², possuindo coeficiente de proporcionalidade e fração ideal de 0,72611% e terá direito a 01 (uma) vaga de estacionamento para descoberto para automóvel de passeio de pequeno porte, situada no pátio externo da edificação. Cadastrado

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 17

na PMJP sob nº 34.115.2101.0000.0126. Pertencente a DELTA ENGENHARIA LTDA, já qualificado(a) (os/as) podendo dispor em sua forma definitiva. Emolumento Base R\$ 86,68; MP R\$ 1,39; ISS R\$ 4,33; FEPJ R\$ 15,95; FARPEN R\$ 16,11; Despesas Administrativas R\$ 5,40; Total R\$ 129,86. Selo de fiscalização: AIR28453-4BTA. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 6 MATRÍCULA 185192 -** João Pessoa, 29/01/2021. Protocolado sob nº 265.176, datado de 25/01/2021. CANCELAMENTO. Certifico que de acordo com o item 1.7 do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa casa verde e amarela - recursos FGTS, sob nº 8.7877.1035614-9, assinado pelas partes em data de 14/01/2021 (quatorze de janeiro de dois mil e vinte e um), a CAIXA autorizou o cancelamento da hipoteca constante no ato R-4 da matrícula supra, em nome de DELTA ENGENHARIA LTDA, acima qualificada, podendo assim ser registrada em nova garantia. Emolumentos: Baixa: R\$ 132,62. 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. 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](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 17

fiscalização: AKJ52563-7UHA. Dou fé. O Oficial do  
Registro\_\_\_\_\_

**R: 7 MATRÍCULA 185192 -** João Pessoa, 29/01/2021.  
Protocolado sob nº 265.176, datado de 25/01/2021. COMPRA  
E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de  
unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em  
garantia - programa casa verde e amarela - recursos FGTS,  
sob nº 8.7877.1035614-9, assinado pelas partes em data de  
14/01/2021 (quatorze de janeiro de dois mil e vinte e  
um). VENDEDOR(A)(AS)(ES): DELTA ENGENHARIA LTDA, inscrita  
no CNPJ 02.980.212/0001-08, situada em R Sérgio Guerra,  
328, SL 203, Bancários em João Pessoa/PB, neste ato  
representada pelo(s) sócio(s) ANTÔNIO CARLOS TEIXEIRA  
CATÃO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em  
07/09/1970, portador(a) de Carteira de Identidade nº  
1335820, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em  
25/04/2000 e do CPF 727.496.014-87, casado(a) no regime  
de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a)  
em Av. Acre, 601, Lote 594 Quadra 4, Estados em João  
Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel: Apartamento nº 406

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 12 de 17

(quatrocentos e seis) - 3º (terceiro) Andar, Bloco D, do Condomínio Residencial Parque do Sul, nº 500 (quinhentos), da Rua Engenheiro José Dantas de Almeida, no bairro das Industrias, nesta capital, composto de sala, 02 (dois) quartos, cozinha/serviço, hall, WC e varanda, tendo uma área privativa real de 47,66m² (quarenta e sete vírgula sessenta e seis metros quadrados), área de uso comum real de 9,11m² (nove vírgula onze metros quadrados), área total de 68,27m² (sessenta e oito vírgula vinte e sete metros quadrados), possuindo coeficiente de proporcionalidade e fração ideal de 0,72611% (zero vírgula sete dois seis um um por cento) e terá direito a 01 (uma) vaga de estacionamento para descoberto para automóvel de passeio de pequeno porte, situada no pátio externo da edificação. Cadastrado na PMJP sob nº 34.115.2101.0000.0126, constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): SIMONE GOMES MARTINS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/02/1982, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2685691, expedida por SSDS/PB em 08/12/2018 e do CPF

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 13 de 17

056.890.184-30, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge SEVERINO DA SILVA MARTINS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/02/1972, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1582465, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 16/04/2015 e do CPF 025.740.674-36, residentes e domiciliados em R Clidenor Mario Da Silva, 56, Alto Do Mateus em João Pessoa/PB.. No valor de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2021/000969. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AKT61535-00RQ. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**R: 8 MATRÍCULA 185192 -** João Pessoa, 29/01/2021. Protocolado sob nº 265.176, datado de 25/01/2021. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): SIMONE GOMES MARTINS e seu cônjuge SEVERINO DA SILVA MARTINS, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto

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



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/PHB4B-KL98H-B2WS5-XY6F>





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 14 de 17

a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 97.600,00, sendo R\$ 15.441,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 8.959,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, com carência de 6 meses, no valor total de R\$ 543,45, com juros nominal de 4,7500% ao ano e efetiva de 4,8547% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 122.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 15/02/2021. 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\$ 1.793,25. Selo de fiscalização: AKT61536-0V2F. 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](http://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 15 de 17

**AV: 9 MATRÍCULA 185192 -** João Pessoa, 29/01/2021. Protocolado sob nº 265.176, datado de 25/01/2021. CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO. Certifico que a requerimento formulado por ANTÔNIO CARLOS TEIXEIRA CATÃO, portador(a) do CPF sob nº 727.496.014-87, e de acordo com o Art. 31-E da Lei 4.591/64 c/c art. 1.109 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, procedo neste ato, com o CANCELAMENTO DO REGIME DE AFETAÇÃO por extinção, referente ao imóvel registrado da presente matrícula. Emolumentos: Registro: R\$ 136,90. Selo de fiscalização: AKT14512-TL34. Dou fé. O Oficial do Registro \_\_\_\_\_

**AV: 10. MATRÍCULA 185192, CNM: 069161.2.0185192-70 -** João Pessoa, 31/10/2024. Protocolo nº 337516, datado de 22/01/2024. **CONSOLIDAÇÃO (CEF).** De acordo com o requerimento datado de **10/10/2024**, 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

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





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 16 de 17

**SIMONE GOMES MARTINS**, inscrito no CPF nº **056.890.184-30** e **SEVERINO DA SILVA MARTINS**, inscrito no CPF nº **025.740.674-36**. 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 **34.115.2101.0000.0126**, 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\$ 136.540,00, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de **ITBI** nº **2024/022040**. **COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 125,62, MP no valor de R\$ 10,92, FARPEN no valor de R\$ 79,54, ISS no valor de R\$ 34,14, sendo os Emolumentos R\$ 682,70. Selo Digital: **APQ92260-Q2IX**. 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

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





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 17 de 17

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: AQL75315-7DTN. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 26 de Dezembro 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. Epitácio 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

