



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 26051800363, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 165081**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 204 - 1º Andar do Bloco A do Prédio Residencial Haderek, n.º 100 da Rua José Ari Santiago Maia, no bairro José Américo de Almeida, nesta capital, composto de: Varanda, sala de estar/jantar, 02 quartos sendo um suíte, WCB social, cozinha/área de serviço e no pavimento térreo uma vaga descoberta de garagem, área privativa (principal) de 53,91m², área privativa acessórias (vaga de Garagem) de 11,50m², área privativa total de 65,41m², área de uso comum de 8,55m², área real total de 73,96m², área do terreno de uso exclusivo de 00,00m², área do terreno de uso comum de 31,81m², área de terreno total de 31,81m², 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. 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



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

proporcionalidade de 0,0118. Cadastrado na PMJP sob nº 41.123.0312.0000.015.

PROPRIETÁRIO: ESQUADRUS ENGENHARIA E REPRESENTAÇÕES LTDA, estabelecida a Avenida Epitácio Pessoa, nº 3014, sala 303, no Bairro de Tambauzinho, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 35.427.145/0001-58, neste ato, representada pelo sócio Sr. RICARDO TADEU ATHAYDE DE BRITTO, brasileiro, casado, engenheiro, portador do CPF sob nº 442.196.794/72 e da cédula de identidade sob nº 856.335-SSP-PB, residente e domiciliado a Rua Padre Ayres, nº 700, no bairro dos Expedicionários, nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob o nº 140.535.

AV: 1 MATRÍCULA 165081 - João Pessoa, 20/10/2015.
ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com Planta aprovada em 09/10/2013, Alvará de Licença para Construção nº. 2013/001788, processo nº. 2013/094467 de 09/10/2013, Licença de Habitação nº. 2015/009101, processo nº.

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



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

2015/091662, de 17/09/2015, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 002892015-88888697, CEI n.º 51.222.27697/71, emitida em 29/09/2015, 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. Selo de fiscalização: ACB15163-B4H9. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 2 MATRÍCULA 165081 - João Pessoa, 20/07/2017.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e Alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s)devedor(es)fiduciante(s), sob nº 8.7877.0157367-1, assinado pelas partes em data de 13/07/2017 (treze de Julho de dois mil e dezessete).
VENDEDOR(A)(AS)(ES): ESQUADRUS ENGENHARIA 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

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 4 de 9

REPRESENTAÇÕES LTDA - EPP, inscrita no CNPJ 35.427.145/0001-58, situada em Rua Bancários Sérgio Guerra, 328, SL 108, Anatolia em João Pessoa/PB, representada pelo(s) sócio(s) RICARDO TADEU ATHAYDE DE BRITTO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/09/1963, portador(a) de CNH nº 03021606555, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 07/10/2013 e do CPF 442.196.794-72, casado(a) no regime de separação total de bens, residente e domiciliado(a) em R Tabelião José Ramalho Leite, 1700, AP 603, Cabo Branco em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 204 (duzentos e quatro) - 1º (primeiro) Andar do Bloco A do Prédio Residencial Haderek, n.º 100 (cem) da Rua José Ari Santiago Maia, no bairro José Américo de Almeida, nesta capital, composto de: Varanda, sala de estar/jantar, 02 quartos sendo um suíte, WCB social, cozinha/área de serviço e no pavimento térreo uma vaga descoberta de garagem, área privativa (principal) de 53,91m² (cinquenta e três virgula noventa e um metros quadrados), área privativa acessórias (vaga de Garagem) de 11,50m² (onze virgula cinquenta metros quadrados), área privativa total

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

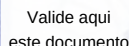
administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

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

de 65,41m² (sessenta e cinco vírgula quarenta e um metros quadrados), área de uso comum de 8,55m² (oito vírgula cinquenta e cinco metros quadrados), área real total de 73,96m² (setenta e três vírgula noventa e seis metros quadrados), área do terreno de uso exclusivo de 00,00m² (zero), área do terreno de uso comum de 31,81m² (trinta e um vírgula oitenta e um metros quadrados), área de terreno total de 31,81m² (trinta e um vírgula oitenta e um metros quadrados), coeficiente de proporcionalidade de 0,0118 (zero vírgula zero um um oito). Cadastrado na PMJP sob nº 41.123.0312.0000.0015, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): PABLO JEAN BRITO SANTIAGO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/10/1979, motorista de veículos de transporte de carga, portador(a) de CNH nº 03176419200, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 25/05/2017 e do CPF 037.488.514-13, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens em 29/11/2007, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge CLAUDIA ANDREA CAVALCANTE DA COSTA BRITO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/01/1985, Auxiliar Administrativo, portador(a) 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





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

Carteira de Identidade nº 2819221, expedida por SSP/PB em 26/08/2014 e do CPF 050.184.644-10, residentes e domiciliados em Rua Manoel Vicente Rodrigues, 123, José Américo de Almeida em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 153.400,00 (cento e cinquenta e três mil, quatrocentos reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2017/008845. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AFI93376-0FOQ. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 3 MATRÍCULA 165081 - João Pessoa, 20/07/2017.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): PABLO JEAN BRITO SANTIAGO e seu cônjuge CLAUDIA ANDREA CAVALCANTE DA COSTA BRITO, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 122.720,00, sendo R\$ 13.038,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 6.040,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, R\$ 11.602,00 referente aos recursos da conta

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 7 de 9

vinculada do FGTS. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 724,07, com juros nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 153.400,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 13/08/2017. 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\$ 1.150,85; FARPEN: R\$ 110,02; FEPJ: R\$ 211,75; ISS: R\$ 57,55; MP: R\$ 18,42. Selo de fiscalização: AFI93377-6U3C. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4. MATRÍCULA 165081, CNM: 069161.2.0165081-69 - João Pessoa, 13/05/2026. Protocolo nº 396620, datado de 14/11/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com 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

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

requerimento datado de **22/04/2026 (vinte e dois de abril de dois mil e vinte e seis)**, 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) **PABLO JEAN BRITO SANTIAGO**, inscrito no CPF nº 037.488.514-13 e **CLAUDIA ANDREA CAVALCANTE DA COSTA BRITO**, inscrita no CPF nº 050.184.644-10. Vem requer a V.S^a, 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 **41.123.0312.0000.0015**, 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\$ 170.108,00 (cento e setenta mil, cento e oito reais.)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2025/009769. COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 156,50, MP no valor de R\$ 13,61, FARPEN no valor de R\$ 88,72, ISS

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

no valor de R\$ 42,53, sendo os Emolumentos R\$ 850,54.

Selo Digital: **ASD14652-4HV4**. O Escrevente: MATHEUS MENDES DIAS. Dou fé.

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$26,12, MP no valor de R\$2,27, FARPEN no valor de R\$ 3,45, ISS no valor de R\$ 7,10, sendo os Emolumentos R\$ 141,96. Selo Digital: **ASN96398-7F8J**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 18 de Maio de 2026.

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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



onr