



Valida 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 10

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25111000337, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 186060**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 102 - térreo do Condomínio Residencial Maria Dantas, nº 173, situado na Rua Euclides Nunes Machado, bairro Muçumagro, nesta Capital; possui os seguintes ambientes e áreas: Sala, Cozinha, Área de Serviço, Hall, WC Social, Dois Quartos Sendo Um Deles Suíte, Quintal e 01 (um) abrigo descoberto destinado a um veículo de passeio; área privativa real 51,19m², área privativa descoberta 22,88m², área de uso comum de divisão não proporcional vinculada à unidade autônoma (vaga de garagem) 11,50m², área de uso comum real 19,49m², área real total 105,06m², área equivalente de construção 57,20m², fração ideal 16,20%, cota ideal do

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



Valida 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 10

terreno 48,60m². Cadastrado na PMJP sob nº
50.017.0277.0000.0002.

PROPRIETÁRIO: GAMA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI, CNPJ nº 26.091.563/0001-26, estabelecida na Av. Senador Ruy Carneiro, Nº 115, 1^ª Andar, Brisamar, em João Pessoa/PB, neste ato representada por VICTOR HUGO DANTAS DELFINO LEITE, brasileiro, casado, analista de sistemas, nascido em João Pessoa-PB, aos 15/10/1985, filho de Valmir Delfino Leite e Maria Dantas Delfino Leite, portador da Carteira de Habilitação de nº 03240332763 - DETRAN/PB, expedida em 14/07/2014, contendo o RG de nº 2913889 - SSP/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 054.877.534-66, residente e domiciliado na Rua Coronel Júlio de Souza Cousseior, Nº 74, Apto 302, bairro Miramar, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 177.247.

AV: 1 MATRÍCULA 186060 - João Pessoa, 23/02/2018.

ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo com

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



Valida 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 10

requerimento formulado por VICTOR HUGO DANTAS DELFINO LEITE, portador(a) do CPF sob nº 054.877.534-66, e em conformidade com Planta aprovada em 04/07/2017, Alvará de Licença para Construção nº. 2017/000865, processo nº. 2017/050132 de 04/07/2017, Licença de Habitação nº. 2018/000055, processo nº. 2017/131631, de 03/01/2018, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, nº. 000412018-88888975, CEI nº. 51.241.67975/72, emitida em 19/02/2018 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: AGA37226-5I3D. Dou fé. O Oficial do Registro _____

AV: 2 MATRÍCULA 186060 - João Pessoa, 23/02/2018.

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

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



Valida 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 10

Registro da Convenção de Condomínio, procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, e registrado sob nº 11.462. Selo de fiscalização: AGA41080-W0K9. Dou fé. O Oficial do Registro _____

R: 3 MATRÍCULA 186060 - João Pessoa, 15/05/2018.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de credito individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), sob nº 8.4444.1826282-0, assinado pelas partes em data de 03/05/2018 (três de Maio de dois mil e dezoito). VENDEDOR(A)(AS)(ES): GAMA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ 26.091.563/0001-26, situada em Av. Senador Ruy Carneiro, 115, Brisamar em João Pessoa/ PB com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLÁUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO

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



Valida 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 10

CONTRATO SOCIAL), pelo(s) socio(s) VICTOR HUGO DANTAS DELFINO LEITE, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/10/1985, administrador, portador(a) de CNH nº 03240332763, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 14/07/2014 e do CPF 054.877.534-66, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Coronel Júlio De Souza Cousseior, 74, AP 302, Miramar em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 102 (cento e dois) - térreo do Condomínio Residencial Maria Dantas, nº 173 (cento e setenta e três), situado na Rua Euclides Nunes Machado, bairro Muçumagro, nesta Capital; possui os seguintes ambientes e áreas: Sala, Cozinha, Área de Serviço, Hall, WC Social, Dois Quartos Sendo Um Deles Suíte, Quintal e 01 (um) abrigo descoberto destinado a um veículo de passeio; área privativa real 51,19m² (cinquenta e um vírgula dezenove metros quadrados), área privativa descoberta 22,88m² (vinte e dois vírgula oitenta e oito metros quadrados), área de uso comum de divisão não proporcional vinculada à unidade autônoma (vaga de garagem) 11,50m² (onze vírgula cinquenta metros quadrados), área de uso comum real

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



Valida 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 10

19,49m² (dezenove vírgula quarenta e nove metros quadrados), área real total 105,06m² (cento e cinco vírgula zero seis metros quadrados), área equivalente de construção 57,20m² (cinquenta e sete vírgula vinte metros quadrados), fração ideal 16,20% (dezesseis vírgula vinte por cento), cota ideal do terreno 48,60m² (quarenta e oito vírgula sessenta metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 50.017.0277.0000.0002, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): TIAGO ALVES REIS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/03/1979, estivador carregador embalador e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2116214, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 04/08/1994 e do CPF 031.608.554-57, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Antônio Lisboa De Lucena, 76, Mangabeira em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Tendo o valor fiscal de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), conforme guia de ITBI nº 2018/005662. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AGN32293-FYXE. 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



Valida 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 10

R: 4 MATRÍCULA 186060 - João Pessoa, 15/05/2018.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): TIAGO ALVES REIS, 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\$ 101.558,00, sendo R\$ 7.211,26 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 16.789,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, R\$ 4.441,74 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 570,92, com juros nominal de 5.50% ao ano e efetiva de 5.6408% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 130.000,00, com vencimento da 1º prestação em data de 03/06/2018. 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

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



Valida 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 10

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\$ 874,45; FARPE: R\$ 112,98; FEPJ: R\$ 160,90; ISS: R\$ 43,73; MP: R\$ 13,99. Selo de fiscalização: AGN32294-838P. Dou fé. O Oficial do Registro _____

AV: 5. MATRÍCULA 186060, CNM: 069161.2.0186060-85 - João Pessoa, 04/11/2025. Protocolo nº 356665, datado de 28/08/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de **12/08/2025 (doze de agosto 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) **TIAGO ALVES REIS**, inscrito no CPF nº **031.608.554-57**. 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 _____

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



Valida 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 10

50.017.0277.0000.0002, 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 levando-o a leilão público. No valor de **R\$ 136.922,57 (cento e trinta e seis mil, novecentos e vinte e dois reais e cinquenta e sete centavos)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **006372/25-00**. **COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 125,97, MP no valor de R\$ 10,95, FARPEN no valor de R\$ 82,77, ISS no valor de R\$ 34,23, sendo os Emolumentos R\$ 684,61. Selo Digital: **ARC21415-0L1D**. O Escrevente: Jose Felipe Gomes Diniz. Dou fé.

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: **ART02365-CEIC**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

Documentos gerados oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valida 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 10

João Pessoa - PB, 10 de Novembro de 2025.

Certidão Assinada Digitalmente.

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.it.gov.br/>, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XC8XL-QAAFJ-SNA78-TXMBQ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

onr
digital

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

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