



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 8

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 24101600101, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 167930**, o seguinte teor:

**Imóvel:** Prédio nº 1830 (mil oitocentos e trinta), situado na Rua Morise de Miranda Gusmão, no bairro do Cristo Redentor, João Pessoa/PB, em alvenaria de tijolos e coberta de telhas, contendo terraço em L, sala de jantar, living, bar, pergolado, 03 (três quartos) sendo um suíte, circulação, WC, dispensa, cozinha, área de serviço e instalações d'água, luz e sanitária, edificado no Lote de terreno próprio sob nº 11 (onze) da Quadra L-1, do Loteamento Jardim Cristo Redentor, João Pessoa/PB, medindo 10m00 (dez metros) de largura na frente e nos fundos, por 30m00 (trinta metros) de ambos os lados, limitando - se na frente com a Rua de sua situação, pelo lado direito com a casa nº 1840 (mil oitocentos 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

onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





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 8

quarenta), pelo lado esquerdo com a casa nº 1820 (mil oitocentos e vinte) e nos fundos com a casa nº 1903 (mil novecentos e três), por construção própria.

**PROPRIETÁRIO:** CLEYTON JOSÉ DE SOUZA BATISTA, empresário, CI nº 997.648 SSDS/PB, CPF nº 424.616.424-00, e na condição de anuente, sua esposa MARIA ELIENE RIBEIRO DE SOUZA, servidora pública, CI nº 939.782 SSDS/PB, CPF nº 726.295.684-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Marcionila da Conceição, nº 1.519, Aptº 201, Cabo Branco, João Pessoa/PB.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 5799

**R: 1 MATRÍCULA 167930 -** João Pessoa, 11/02/2016.  
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de propriedade fiduciária, assinado pelas partes em data de 17/11/2015 (dezessete de novembro de dois mil 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. 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

onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





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 8

quinze). OUTORGANTE VENDEDOR: OUTORGANTES VENDEDORES: CLEYTON JOSÉ DE SOUZA BATISTA, empresário, CI nº 997.648 SSDS/PB, CPF nº 424.616.424-00, e na condição de anuente, sua esposa MARIA ELIENE RIBEIRO DE SOUZA, servidora pública, CI nº 939.782 SSDS/PB, CPF nº 726.295.684-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Marcionila da Conceição, nº 1.519, Aptº 201, Cabo Branco, João Pessoa/PB, VENDEU o imóvel constante da presente matrícula aos OUTORGANTES COMPRADORES: ANTONIO OSIAS DE LUCENA MOREIRA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CI nº 2.819.815 SSP/PB, CPF nº 046.451.654-45, residente e domiciliado na Rua Bancário Waldemar de Mesquita Accioly, nº 928, Bancários, João Pessoa/PB. No valor de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), tendo mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2015/016633. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AC073517-Q009. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_.

**R: 2 MATRÍCULA 167930 - João Pessoa, 11/02/2016.**  
**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. 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

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.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/E4FDK-MBBWM-WNNCU-9HAXC>





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 8

contrato supra mencionado, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: ANTONIO OSIAS DE LUCENA MOREIRA, acima qualificado, adquiriram um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO - POUPEX, com sede em Brasília-DF, na Avenida Duque de Caxias, s/nº - SMU, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e registrada no CNPJ sob, nº 00655522/0001-21, neste ato representada por seus procuradores, LEILA DE FÁTIMA MOTA GOMES, divorciada, bancária, CI nº 591.893- SSP/DF, CPF nº 227.440.961-72 e ROBSON RABELO DA SILVA, casado, bancário, CI nº 836.478 SSP/DF, CPF nº 482.940.201-68, ambos brasileiros, com endereço profissional a Avenida Duque de Caxias, s/nº - SMU, Brasília - DF, conforme Instrumento Procuratório lavrado em 03/06/2015, às fls. nº 133/134, do Livro nº 2762, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, que fica arquivado, no valor de R\$ 250.000,00, sendo R\$ 40.000,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 250.000,00, valor líquido a ser liberado ao vendedor. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: 9,25% taxa nominal de juros remuneratórios, 9,65% taxa efetiva de juros,

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





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 8

360, prazo do financiamento, 10/01/2015 data do vencimento do primeiro encargo mensal, ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA DO PRESENTE CONTRATO: R\$ 2.708,14 valor da prestação (A+J)X FIA. VALOR TOTAL DO SEGURO - APÓLICE EXTRA SFH (FAIXA I), R\$ 37,00 seguro de morte ou invalidez permanente - MIP(0,0148%), R\$ 32,12 seguro de danos físicos do imóvel - DFI(0,011%), R\$ 17,50 tarifa de gestão de crédito - TG,; R\$ 2.708,14 valor do encargo mensal, VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA CONCESSÃO DO CRÉDITO E PUBLICO LEILÃO: R\$ 292.000,00 valor da avaliação; PRAZO DE CARENÇA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 61 dias. 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\$ 2.129,08; FARPEN: R\$ 101,18; FEPJ: R\$ 391,75; ISS: R\$ 106,45; MP: R\$ 34,06. Selo de fiscalização: AC073518-4ZJI. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_.

**AV: 3 MATRÍCULA 167930 - João Pessoa, 28/08/2017.**  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. De acordo com o Ofício 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. 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





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 8

POUPEX/DICIM nº 182/2017, datado de 18/07/2017 (dezoito de julho de dois mil e dezessete), assinado por CARLOS ALBERTO DE MELO e RAFAEL ALVES DE LIMA, e requerimento da POUPEX - Associação de Poupança e Empréstimo, qualificado no R-2, desta matrícula, instruído com a notificação feita ao fiduciante(s) ANTÔNIO OSIAS DE LUCENA MOREIRA, CPF nº 046.451.654-45, acima qualificada, e com o comprovante do pagamento do ITBI, nos termos do § 7º do art. 23, da Lei nº 1.514/97, procede-se ao registro da POUPEX, CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel Prédio nº 1830 (mil oitocentos e trinta), situado na Rua Morise de Miranda Gusmão, no bairro do Cristo Redentor, João Pessoa/PB, em alvenaria de tijolos e coberta de telhas, contendo terraço em L, sala de jantar, living, bar, pergolado, 03 (três quartos) sendo um suíte, circulação, WC, dispensa, cozinha, área de serviço e instalações d'água, luz e sanitária, edificado no Lote de terreno próprio sob nº 11 (onze) da Quadra L-1, do Loteamento Jardim Cristo Redentor, João Pessoa/PB, medindo 10m00 (dez metros) de largura na frente e nos fundos, por 30m00 (trinta metros) de ambos os lados, limitando - se na

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.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/E4FDK-MBBWM-WNNCU-9HAXC>





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 8

frente com a Rua de sua situação, pelo lado direito com a casa nº 1840 (mil oitocentos e quarenta), pelo lado esquerdo com a casa nº 1820 (mil oitocentos e vinte) e nos fundos com a casa nº 1903 (mil novecentos e três), por construção própria. da presente matricula em nome da ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO - POUPEX, com sede em Brasilia-DF, na Avenida Duque de Caxias, s/nº - SMU, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e registrada no CNPJ sob, nº 00655522/0001-21. No valor de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), conforme guia de ITBI nº 2017/009613. Emolumentos; Registro R\$ 1.450,00, FARPEN R\$ 20,03; FEPJ R\$ 266,80; ISS: R\$ 72,50; MP: R\$ 23,20. SEM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AFN40333-FXHO. Dou fé. O Oficial do Registro \_\_\_\_\_.

**AV: 4 MATRÍCULA 167930 - João Pessoa, 18/12/2017.**  
**CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE -** De acordo com requerimento datado de 25/10/2017 (vinte e cinco de outubro de dois mil e dezessete), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 206.098, em 15/12/2017, acompanhado de certidões das duas hastas públicas negativas, bem como 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





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 8

fotocópias comprobatórias das publicações dos editais de leilão, fica cancelada restrição de disponibilidade mencionada no AV-3. Emolumentos: Registro: R\$ 80,78; FARPEN: R\$ 15,02; FEPJ: R\$ 14,86; ISS: R\$ 4,04; MP: R\$ 1,29. Selo de fiscalização: AFZ01587-J3J8. Dou fé. O 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: AQF52822-INMD. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 16 de Outubro 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 - 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/E4FDK-MBBWM-WNNCU-9HAXC>