



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 24102400206, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 133582**, o seguinte teor:

IMÓVEL: Fração ideal correspondente a 0,002008 do lote de terreno próprio sob nº 632 da quadra 203 do bairro Alto do Mateus, neste capital, medindo 100m00 de largura na frente e 73m00 nos fundos, per 150m00 de comprimento do lado direito e 181m00 do lado esquerdo, limitando-se pela frente com a Rua Gel. Joca Velho, lado direito com o lote nº 885, lado esquerdo com os lotes 316, 326, 336, 348, 356, 366, 376, 386, 396, 406, 416, 426, 436, 446, 456, 466, 476 e 490 e nos fundos com a Rua Alfredo Dias Pinto Cadastrado na PMJP sob nº 31.203.0632.0000.000, onde será edificado o **Edifício Alto do Mateus Residence Club**, Rua Cel. Joca Velho, no bairro Alto do Mateus, nesta cidade correspondente a unidade autônoma 505, bloco F.

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





PROPRIETÁRIO: FIBRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 08864917000146 sito a Avenida Guarabira, 1197, Manaira, em João Pessoa/PB neste ato representada por JOAO FILIPE JARDIM LEANDRO, nacionalidade angolana, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 10/02/1965, empresário, portador da carteira de identidade RNE W515687-N, expedida por DPF/DF em 19/09/1976 e do CPF 063.546.198-67.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 113.567.

R: 1 MATRÍCULA 133582 - João Pessoa, 01/11/2012.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio a produção - programa carta de credito FGTS e programa minha casa, minha vida - PCCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, assinado pelas partes em data 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



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

03/08/2012. VENDEDOR (A) (AS) (ES): FIBRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, VENDEU (RAM) o imóvel constante da matrícula supra, a (ao) (s) COMPRADOR (A) (AS) (ES) / DEVEDOR (A) (AS) (ES) / FIDUCIANTE (S): JOSINALDO FERREIRA DE BRITO, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 22/04/1962, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade CI 1404207, expedida por SSP/PB em 03/08/1988 e do CPF 616.373.434-34, sua esposa MARIA DE FATIMA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 04/01/1965, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade CI 3959637, expedida por SSP/PB em 09/05/2011 e do CPF 556.293.854-53 residentes e domiciliados em Rua Severino Xavier Da Silva, 169, Alto Do Mateus, em João Pessoa/PB. E tendo como INTERVENIENTE CONSTRUTORA E INCORPORADORA/SPE/FIADORA: FIBRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, acima qualificada. No valor de R\$ 102.170,00. Tendo o valor fiscal de R\$ 102.170,00, conforme guia de ITBI nº 2012/010774. 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. 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 assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/2GQ6T-832NB-BAPFY-FN9Y4>.



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

R: 2 MATRÍCULA 133582 - João Pessoa, 01/11/2012.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, a (ao) (s) DEVEDOR (A) (AS) (ES) / FIDUCIANTE(S): JOSINALDO FERREIRA DE BRITO e sua esposa MARIA DE FATIMA SILVA, acima qualificado (a) (os), adquiriu (ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, o valor de aquisição da unidade habitacional da presente matrícula é R\$ 102.170,00, R\$ 15.822,70 recursos próprios, R\$ 13.025,00 referente a recursos do desconto concedido pelo FGTS R\$ 73.322,30, financiamento concedido pela credora, e valor da compra a venda do terreno R\$ 3.402,77 FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 300 prestações mensais, no valor total de R\$ 537,63, com juros nominal de 4.5000% ao ano e efetiva de 4.5941% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 102.170,00. Época de reajustes dos encargos de acordo com a cláusula 12ª, prazo para construção de 24 meses. 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

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 assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/2GQ6T-832NB-BAPFY-FN9Y4>.





CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 5 de 9

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\$ 739,33, FARPEN R\$ 77,50, FEPJ R\$ 22,18. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 3 MATRÍCULA 133582 - João Pessoa, 03/06/2015. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Certifico de acordo com Art. 246 da Lei Federal 6.015/73, Planta aprovada em 14.05.2010, Alvará de Licença para Construção nº. 2010/001016, processo nº. 2010/045449 de 14.05.2010, substituído através do Projeto aprovado em 14.04.2015 através do processo nº 2012/092753, Licença de Habitação n.º 2015/003046, processo nº. 2015/011414, de 14.04.2015, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 001232015-88888226, CEI n.º 70.006.77226/74, emitida em 23.04.2015, procedo à averbação de construção do Apartamento nº 505 - 4º Andar

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 assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2GQ6T-832NB-BAPFY-FN9Y4>.



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

do Bloco F do Condomínio Residencial Torres de Sanhauá Residence Club, nº. 500 da Rua Coronel Joca Velho, bairro Alto do Mateus, nesta capital, composto de varanda, sala de estar / jantar, 2 quartos sendo um suíte com varanda, wcb social, cozinha / área de serviço e no pavimento térreo uma vaga descoberta de garagem; área real privativa (principal) 60,10m²; área real privativa acessória (vaga de garagem) 11,73m²; área real privativa total 71,83m²; área real de uso comum 9,08m²; área real total 80,91m² e coeficiente de proporcionalidade 0,002054. Cadastrado na PMJP sob nº. 31.203.0632.0000.277, construído com recursos financiados pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, de Propriedade do(a)(os/as) DEVEDOR (A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): JOSINALDO FERREIRA DE BRITO e sua esposa MARIA DE FATIMA SILVA, já qualificado(a)(os). Selo de fiscalização: AAY03637-LYLO. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 4 MATRÍCULA 133582 - João Pessoa, 11/11/2015. ADITIVO. Certifico que de acordo com o Primeiro Termo Aditivo ao Contrato por instrumento particular de Compra

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 assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/2GQ6T-832NB-BAPFY-FN9Y4>.





e venda de Unidade Habitacional com fiança, Alienação Fiduciária em garantia e Outras Operações, assinado pelas partes em 31/08/2015 (trinta e um de agosto de dois mil e quinze).

Como **VENDEDORA/INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: FIBRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, como **COMPRADORA(O)(S): JOSINALDO FERREIRA DE BRITO e sua esposa MARIA DE FATIMA SILVA**, acima qualificada(o)(s), e como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nº do contrato 855552324278. O presente aditivo tem por finalidade, alterar no contrato supra mencionado, o seguinte: Nome do Empreendimento, e a fração ideal do apartamento da presente matrícula, que passa a ser: Condomínio Residencial Torres de Sanhauá Residence Club, com fração ideal de 0,002054. Ficando as demais cláusulas mencionadas no referido termo. Selo de fiscalização: ACC41878-YQON. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 5. MATRÍCULA 133582, CNM: 069161.2.0133582-88 - João Pessoa, 18/06/2024. Protocolo nº 348648, datado de 04/06/2024. **PENHORA**. Em cumprimento ao Auto de Penhora 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



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

Avaliação de Imóvel, expedido de ordem do MM. Juiz(a) do 8º Juizado Especial Cível da Capital, datada de 08/04/2024 (oito de abril de dois mil e vinte e quatro), nos autos do Processo nº **0843070-85.2022.8.15.2001**. Assuntos: Despesas Condominiais. Que figuram como partes. **EXEQUENTE:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TORRES DE SANHAUÁ e **EXECUTADO:** JOSINALDO FERREIRA DE BRITO, procedo o **REGISTRO DA PENHORA** do imóvel: **Apartamento nº 505 (quinhentos e cinco) - 4º (quatro) Andar, do Bloco F, do Condomínio Residencial Torres de Sanhauá Residence Club, nº. 500 (quinhentos), da Rua Coronel Joca Velho, bairro Alto do Mateus, nesta capital. Valor de avaliação R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Valor da causa R\$ 6.885,36 (seis mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e trinta e seis centavos). Última distribuição 15/08/2022 (quinze de agosto de dois mil e vinte e dois). COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,79, MP no valor de R\$ 1,81, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,98. Selo Digital: **A0Q71795-JR73**. 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 assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/2GQ6T-832NB-BAPFY-FN9Y4>.



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

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$24,95, MP no valor de R\$2,17, FARPEN no valor de R\$ 3,14, ISS no valor de R\$ 6,78, sendo os Emolumentos R\$ 135,59. Selo Digital: AQF56917-DTWO. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 29 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/2GQ6T-832NB-BAPFY-FN9Y4>.



Assinado eletronicamente por: IRAE LUCENA DE ANDRADE GOMES - 07/11/2024 20:14:36
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2411072014362620000097192930>
Número do documento: 2411072014362620000097192930

Num. 103411495 - Pág. 9