



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 26031600465, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 145046**, o seguinte teor:

**Imóvel:** Fração ideal correspondente a 0,002202 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 Compositor Noel Rosa, 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 Coronel Joca Velho Cadastrado na PMJP sob nº 31.203.0632.0000.000, onde será edificado o Edifício Alto do Mateus Residence Club. A unidade nº 101, Bloco G, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar/jantar, 03

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 2 de 9

quartos sendo uma suíte, WCB social, cozinha/área de serviço e no pavimento térreo uma vaga descoberta de garagem. Com área privativa principal de 65,48m<sup>2</sup>, área privativa acessória (vaga de garagem) 11,73m<sup>2</sup>, área privativa total 77,21m<sup>2</sup>, área de uso comum de 8,81m<sup>2</sup>, totalizando em uma área global real de 86,02m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade 0,002202.

**PROPRIETÁRIO:** FIBRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 08864917000146 situada a Av. Guarabira, nº 1197, Manaíra, em João Pessoa/PB neste ato representada por JOÃO 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 nº 063.546.198-67.

**REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 113.567.

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



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

**R: 1 MATRÍCULA 145046 - João Pessoa, 09/12/2013.**  
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 crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, assinado pelas partes em data de 31/10/2013. 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): MARIA DA CONCEIÇÃO CORREIA COSTA, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 26/02/1981, vendedor com varej e atacad, portadora da carteira de identidade CI nº 2903887, expedida por OTOE/PB em 02/08/2013 e do CPF nº 052.100.994-40, residente e domiciliada em Rua Luiz Jose Batista, nº 421, Aptº 101, Jardim Cidade, em João Pessoa/PB. E tendo como INTERVENIENTE CONSTRUTORA E INCORPORADORA/SPE/FIADORA: FIBRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, acima qualificada. No valor de R\$

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 9

130.960,00. Tendo o valor fiscal de R\$ 130.960,00, conforme guia de ITBI nº 2013/014023. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_.

**R: 2 MATRÍCULA 145046 - João Pessoa, 09/12/2013.**  
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, a (ao) (s) DEVEDOR (A) (AS) (ES) / FIDUCIANTE(S): MARIA DA CONCEIÇÃO CORREIA COSTA, 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\$ 130.960,00, R\$ 18.945,12 recursos próprios, R\$ 13.588,00 referente a recursos do desconto concedido pelo FGTS R\$ 98.426,88, 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 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 539,67, com juros nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1163% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 130.960,00. Época de reajustes dos encargos de acordo com a cláusula 12ª, prazo para construção de 24 meses. O imóvel objeto

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/KS4LG-QHQ89-AXEJT-W6KSE>



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

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\$ 945,95, FARPEN R\$ 81,60, FEPJ R\$ 26,11, ISS: R\$ 47,30, MP R\$: 2,27. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_.

**AV: 3 MATRÍCULA 145046 - João Pessoa, 08/06/2015.**  
**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

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 6 de 9

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 101 - Térreo do Bloco G 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, wcb social, cozinha / área de serviço e no pavimento térreo uma vaga descoberta de garagem, área real privativa (principal) 65,48m²; área real privativa acessória (vaga de garagem) 11,73m²; área real privativa total 77,21m²; área real de uso comum 9,89m²; área real total 87,10m² e coeficiente de proporcionalidade 0,002236. Cadastrado na PMJP sob nº. 31.203.0632.0000.289, construído com recursos financiados pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, de Propriedade do(a)(os/as) DEVEDOR (A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): MARIA DA CONCEIÇÃO CORREIA COSTA, já qualificado(a)(os). Selo de fiscalização: AAY03647-6K5R. 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



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 9

**AV: 4 MATRÍCULA 145046 - João Pessoa, 09/11/2015.**

ADITIVO. Certifico que de acordo com o Primeiro Termo Aditivo ao Contrato por instrumento particular de Compra 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): MARIA DA CONCEIÇÃO CORREIA COSTA, acima qualificada(o)(s), e como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nº do contrato 855552859110. 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 0,002236. Ficando as demais cláusulas mencionadas no referido termo. Selo de fiscalização: ACC41828-972C. 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

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/KS4LG-QHQ89-AXEJT-W6KSE>



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

**AV: 5. MATRÍCULA 145046, CNM: 069161.2.0145046-34 - João Pessoa, 09/03/2026. Protocolo nº 365968, datado de 29/11/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 10/02/2026 (dez de fevereiro 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) MARIA DA CONCEIÇÃO CORREIA COSTA, inscrito no CPF nº 052.100.994-40. Vem requer a V.Sª, 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 31.203.0632.0000.0289, 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\$ 165.053,00 (cento e sessenta e cinco mil, cinquenta e três reais), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 033449/26-83. COM CONDIÇÕES. Cobrada as taxas**

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





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

FEPJ no valor de R\$ 151,85, MP no valor de R\$ 13,20, FARPEN no valor de R\$ 88,41, ISS no valor de R\$ 41,26, sendo os Emolumentos R\$ 825,27. Selo Digital: **ART91826-Z93Y**. O Escrevente: JOSE FELIPE GOMES DINIZ. 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: **ASK54216-3LDX**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 16 de Março 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. 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

