



Validate this document here



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 26020900024, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na Matrícula nº 113522, o seguinte teor:

**Imóvel:** Apartamento nº 206 do Prédio Residencial Milano nº. 410 da Rua Carteiro Olivio Pontes, bairro Agua Fria, nesta capital, composto de jardineira, sala de estar//jantar, wcb social, 01 quarto, cozinha e uma vaga de garagem no estacionamento descoberto, área real privativa de 35,01m² e área real de uso comum de 26,09m², totalizando 61,10m², fração ideal de 3,363% e cota do terreno de 29,26m². Cadastrado na PMJP sob nº 43.026.0426.0000.012.

**PROPRIETÁRIO:** T C ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.683.801/0001-88, com sede na Av. Flávio

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







Validate this document here



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

Ribeiro Coutinho, S/n, Loteamento Parque Verde, na cidade do Cabedelo/PB; Sr. ROBERTO FLAVIO MACHADO FREIRE, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 1.050-D-CREA/PB e inscrito no CPF/MF sob o nº 109.134.754-91, residente e domiciliado na rua Maria Augusta Galvão, nº 95, no bairro de Jaguaribe, nesta capital e Sr. ALBERTO JORGE URQUIZA TEOTÔNIO, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 243.821-2º Via-SSP/PB e inscrito no CPF/MF sob o nº 139.563.614-15, residente e domiciliado na avenida Artur Monteiro Paiva, Sob nº 1296, no bairro de Bessa, nesta capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 98.505

**AV: 1 MATRÍCULA 113522 -** João Pessoa, 19/02/2010. De conformidade com Planta aprovada em 08.10.2008, Alvará de Licença para Construção nº. 2008/001527, processo nº. 2010/000275 de 03.02.2010, Licença de Habitação n.º 2010/000707, processo nº. 2010/005144, de 05.02.2010,

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





Validate this document here



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

expedida pela Secretaria de Planejamento(SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 003062010-13001040, CEI n.º 39.070.05094/79, emitida em 17.02.2010, 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. Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 2 MATRÍCULA 113522 - João Pessoa, 11/03/2010.**  
Certifico que de acordo com requerimento formulado por T C ENGENHARIA LTDA, re-ratificação dos quadros NBR 12.721, nos termos da Lei Federal 6.015 de 19.12.1973, procedo à averbação de retificação da descrição do imóvel constante da presente matrícula que passa a ser a seguinte: Compostos de sala de estar/jantar, WC social, 01 quarto, cozinha com área de serviço e uma vaga de garagem no estacionamento descoberto, área real privativa de 35,11m² e área real de uso comum de 25,80m², totalizando 60,91m²,

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





Validate this document here



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

fração ideal de 3,343% e cota do terreno de 29,09m<sup>2</sup>.  
Cadastrada na PMJP sob nº 43.026.0426.0000.012 Dou fé. O  
Oficial do Registro. \_\_\_\_\_

**R: 3 MATRÍCULA 113522 - João Pessoa, 18/06/2010.**  
**COMPRA E VENDA.** De acordo com contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mutuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - recursos FGTS - programa minha casa minha vida - PMCMV, assinado pelas partes em data de 04.06.2010. **VENDEDORA:** TC ENGENHARIA LTDA, CNPJ 12683801000188 sito a Rua Flavio Ribeiro Coutinho, S/N, Loteamento Parque Verde, Em Cabedelo/PB neste ato representada por **ROBERTO FLAVIO MACHADO FREIRE**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 22/02/1951, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 1050-D, expedida por CREA/PB em 13/08/2003 e do CPF 109.134.754-91, **VENDEU** o imóvel constante da matrícula supra, ao **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOSE ADALBERTO ALVES, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 12/10/1976, organizador

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





Validate this document here



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

de eventos, portador da carteira de identidade RG 1839994, expedida por SSP/PB em 20/04/2004 e do CPF 019.528.914-50, residente e domiciliado em Rua Major Ciraulo, 432, Rio Do Meio, Em Bayeux/PB. No valor de R\$ 49.505,10. Tendo valor fiscal de R\$ 61.100,00 Conforme guia de ITBI nº 2010/006632. COM CONDIÇÕES. Dou fé. Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**R: 4 MATRÍCULA 113522 -** João Pessoa, 18/06/2010. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: JOSE ADALBERTO ALVES, acima qualificado, adquiriu um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$ 32.505,10, sendo R\$ 17.000,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 300 prestações mensais, no valor total de R\$ 248,98, com juros nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1163% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 49.505,10, com vencimento da 1ª prestação em data de 04.07.2010. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em

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





Validate this document here



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

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: FARPEN: R\$ 12,61; Dou fé. O Oficial do Registro\_\_\_\_\_

**AV: 5. MATRÍCULA 113522, CNM: 069161.2.0113522-31 - João Pessoa, 26/01/2026. Protocolo nº 376992, datado de 14/04/2025. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 26/12/2025 (vinte e seis de dezembro 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) JOSÉ ADALBERTO ALVES, inscrito no CPF nº 019.528.914-50. Vem requer a V.Sª, nos termos do 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, procede-se a AVERBAÇÃO 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





Validate this document here



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

**CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel da presente matrícula, cadastrado na PMJP sob nº 43.026.0426.0000.0012, 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\$ 122.200,00 (cento e vinte e dois mil e duzentos reais), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 024575/25-60. **COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 112,42, MP no valor de R\$ 9,78, FARPEN no valor de R\$ 85,73, ISS no valor de R\$ 30,55, sendo os Emolumentos R\$ 611,00. Selo Digital: **ARM42047-OKSA**. 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: **ARY72438-ZDSF**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo 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. 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



onr

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGY3M-L6GJ9-G6C63-GPBPL>

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.





Validate this document here



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

João Pessoa - PB, 09 de Fevereiro 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 - 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