



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 do pedido 26072900019, e protocolo de atendimento nº 286970, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 136044**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 103 - Térreo do Prédio Residencial Nossa Senhora Aparecida nº. 1940 da Rua Ciro Trocolli, bairro Cidade dos Colibris, nesta capital, composto de sala única, 02 (dois) quartos sendo um suíte, 01 (um) wc social, cozinha / área de serviço e 01 (uma) vaga de estacionamento descoberto, possuindo área de construção privativa real de 46,22m², área de uso comum inclusive área de estacionamento descoberto de 23,43m², perfazendo uma área de construção real global de 69,65m², fração ideal de 0,060829 e cota ideal do terreno 49,03m². Cadastrado na PMJP sob nº 42.007.0020.0000.003.

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

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 2 de 8

PROPRIETÁRIO: F 8 - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.214.971/0001-86, com sede na Rua Francisco Leocadio Ribeiro Coutinho, n.º 630, Sala n.º 209, CEP 58.063-450, no bairro Aeroclube, nesta Cidade, neste ato, legalmente representada pelos seus sócios Sr. LUIZ FERREIRA BARROS NETO, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade n.º 2.449.229-2ª Via - SSP/PB, inscrito no PF/MF sob n.º 032.102.284-00, residente e domiciliado nesta Cidade, e o Sr. ROBERTO FERNANDES FONSECA, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CNH/PB n.º 03489008-32, na qual consta a Cédula de Identidade n.º 975477-SSP/PB e CPF/MF n.º 486.681.414-49, residente e domiciliado na Rua das Arabaianas, n.º 118, Ponta dos Seixas, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula n.º 95.604.

AV: 1 MATRÍCULA 136044 - João Pessoa, 25/01/2013.
ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com Planta

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

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 3 de 8

aprovada em 24.09.2012, Alvará de Licença para Construção nº. 2012/0017778, processo nº. 2012/029297 de 28.09.2012, licença de habitação nº. 2012/013091, processo nº. 2012/118330 de 14.11.2012, expedido pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura desta Capital e CND da Previdência Social nº. 000322012-13001675, CEI nº. 51.214.72675/75, emitida em 14.12.2012, 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_____

R: 2 MATRÍCULA 136044 - João Pessoa, 07/06/2013.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de credito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, assinado pelas partes em data de 20/05/2013.
VENDEDOR(A)(AS)(ES): F8 - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES

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

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 4 de 8

LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.214.971/0001-86, Rua Francisco Leocádio Ribeiro Coutinho, nº 630, Sala 209, Aeroclube, João Pessoa, PB com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(s) sócio(s). LUIZ FERREIRA BARROS NETO, brasileiro, casado, empresário, RG no 2449229 SSP-PB CPF 032102284-00, residente e domiciliado na Rua Manoel Nóbrega Filho, 20 Intermares, Cabedelo PB. Neste ato representado pela sua bastante procuradora MARIA JANINE ASSIS DE LUCENA BARROS, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº 1.531.572 SSP/PB e CPF nº 007.755.884-74, residente e domiciliada no endereço acima mencionado, conforme procuração pública do Livro 579 Folha 39 em 26/03/2013 do cartório Decarlinto, da comarca de João Pessoa-PB, e ROBERTO FERNANDES FONSECA, brasileiro, divorciado, empresário, CNH nº 03489008732, DETRAN PB, CPF 486681414-49, residente e domiciliado na Rua Das Arabaianas, 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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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 5 de 8

118, Ponta do Seixas, João Pessoa PB. Neste ato representado pelo seu bastante procurador FABIO FERNANDES FONSECA, brasileiro, solteiro, autônomo, RG nº 1638581 SSP/PB, CPF 873061404-00, residente e domiciliado na Av. Oceano Pacifico nº 888, apto 601, Intermares, Cabedelo PB, conforme procuração publica do Livro 500, Folha 98 em 05/04/2012, do Cartório Decarlinto, da comarca de JOAO PESSOA PB, VENDEU(RAM) o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): GERMANO ALVES LEAL, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/10/1979, outros, portador(a) da carteira de identidade RG nº 2283569, expedida por SSP/PB em 13/03/1996 e do CPF 009.899.264-35, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Fernando Cunha Lima, 867, Cristo Redentor em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 89.000,00. Tendo o valor fiscal de R\$ 90.545,00, conforme guia de ITBI nº 2013/006564. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 3 MATRÍCULA 136044 - João Pessoa, 07/06/2013.
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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/TT3X8-69VK3-7A4RR-F7T3U>



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

contrato supra mencionado, o(a)(s)
DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): GERMANO ALVES LEAL,
acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento
junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no
valor de R\$ 71.040,00, sendo R\$ 583,00 referente aos
recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$
17.377,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na
forma de desconto. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no
prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$
473,64, com juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de
4,5939% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$
117.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de
20/06/2013. 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 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\$ 691,62;

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

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 7 de 8

FARPEN: R\$ 81,60; FEPJ: R\$ 19,08; ISS: R\$ 34,58; MP: R\$ 1,66. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4. MATRÍCULA 136044, CNM: 069161.2.0136044-74 - João Pessoa, 24/07/2026. Protocolo nº 404163, datado de 29/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento datado de 29/06/2026 (vinte e nove de junho 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) **GERMANO ALVES LEAL**, inscrito no CPF nº **009.899.264-35**. 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 42.007.0020.0000.0003, 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\$ 131.991,30

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

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 8 de 8

(cento e trinta e um mil, novecentos e noventa e um reais e trinta centavos), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 065257/26-09. **COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 121,43, MP no valor de R\$ 10,56, FARPEN no valor de R\$ 86,34, ISS no valor de R\$ 33,00, sendo os Emolumentos R\$ 659,96. Selo Digital: **ASN84709-BUZ9**. O Escrevente: MATHEUS MENDES DIAS. 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: **ASX13297-6G8L**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 29 de Julho 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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

