



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 23101100087, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 133570**, 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 105, bloco I.

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 133570 - João Pessoa, 31/10/2012.
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 - programa carta de credito FGTS - recursos do FGTS, assinado pelas partes em data de 03/08/2012. VENDEDOR (A) (AS) (ES): FIBRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, VENDEU (RAM) o imóvel constante da matrícula

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





supra, a (ao) (s) COMPRADOR (A) (AS) (ES) / DEVEDOR (A) (AS) (ES) / FIDUCIANTE (S): MARCUS MAGNUS TOSCANO, brasileiro, divorciado, servidor publico estadual, portador da carteira de identidade CI 548850, expedida por SSP/PB e do CPF 374.490.954-91, residente e domiciliado em Rua da Aurora, 201, AP 1107, Miramar, em João Pessoa/PB e ELISA BRAGA FERREIRA, brasileira, solteira, portadora de carteira de identidade 0430064187, expedida por SSP/BA e do CPF 602.602.204-00, residente e domiciliada em Rua da Aurora, 201, AP 1107, Miramar, 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 2012/009831. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 2 MATRÍCULA 133570 - João Pessoa, 31/10/2012.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, a (ao) (s) DEVEDOR (A) (AS) (ES) / FIDUCIANTE(S): MARCUS MAGNUS TOSCANO e ELISA BRAGA

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





FERREIRA, 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\$ 21.278,40 recursos próprios, R\$ 11.350,00 referente a recursos do desconto concedido pelo FGTS R\$ 69,541,60, 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\$ 726,13, 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. Vencimento do primeiro encargo 03/09/2012. 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 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

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





direto e o credor fiduciário a possuidor indireto.
Emolumentos: Registro R\$ 1.148,90, FARPEN R\$ 77,50, FEPJ
R\$ 34,47. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 3 MATRÍCULA 133570 - João Pessoa, 09/06/2015.
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 105 - Térreo do Bloco I 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,

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





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. 31.203.0632.0000.389, construído com recursos financiados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, de Propriedade do(a)(os/as) DEVEDOR (A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): MARCUS MAGNUS TOSCANO e ELISA BRAGA FERREIRA, já qualificado(a)(os). Selo de fiscalização: AAY44960-0MAF. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 4 MATRÍCULA 133570 - João Pessoa, 16/11/2015.
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 29/10/2015 (vinte e nove de Outubro de dois mil e quinze) Como **VENDEDORA/INTERVENIENTE**

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





CONSTRUTORA/FIADORA: FIBRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, como COMPRADOR(A)(ES): MARCUS MAGNUS TOSCANO e ELISA BRAGA FERREIRA, acima qualificada(o)(s), e como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nº do contrato 85552238702. 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: ACD77592-WD80. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$23,00, MP no valor de R\$2,00, FARPEN no valor de R\$ 3,04, ISS no valor de R\$ 6,25, sendo os Emolumentos R\$ 125,00. Selo Digital:

AQ067327-7AQA. Confira a autenticidade em

<https://selodigital.tjpb.jus.br>



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 8

João Pessoa - PB, 11 de Outubro de 2023.

Certidão assinada digitalmente

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.

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

