



Valide aqui
este documento



Titular: Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃ(ÕES).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 072116.2.0037845-11

C E R T I F I C O autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada que revendo o livro 2-CG1 de Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta Capital de meu cargo dele as FLS. 201 sob o número de Ordem 37.845 desta data de 21 de outubro de 1991 consta Transcrição: Casa n.º 27, situada à Rua Desembargador Trindade, Varadouro, nesta cidade, tipo armazém, desmembrada do sobrado n.º 21, construída de tijolos e coberta de telhas, tendo das janelas e uma porta de frente, edificada em terreno próprio medindo 7m,30 de largura na frente e nos fundos, por 26m,00 de comprimento de ambos os lados, limitando-se pela frente com a rua de sua situação, lado direito com a casa n.º 21, lado esquerdo com a casa n.º 29 e fundos com a casa n.º 118. PROPRIETARIO: Livraria Universal Ltda., com sede nesta cidade, CGC n.º 09.092.602/0001-97. TITUTLO ANTERIOR: Livro 3-P, fls. 46, n.º de ordem 18.030, Zona Norte. Dou fé.

R.1.37.845 em 21/10/91

Pela Escritura Publica de Compra e Venda, datada de 08 de outubro de 1991, lavrada no Cartório Travassos, livro 237, fls. 89, a proprietária vendeu o imóvel acima pelo valor de Cr\$ 6.663.166,00 sem condições, a Firma JOTAN-COMERCIO LUBRIFICANTES E REPRESENTAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CGC n.º 11.894.532/0001-36. Dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8RMR-KCHWN-A96T8-T59JL>



Valide aqui
este documento



6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Titular: Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃ(ÕES).

R.2.37.845 em 09/03/93

Pela Escritura Publica de Compra e Venda, datada de 09 de março de 1993, lavrada no Cartório Decarlinto, livro 88, fls. 87, a proprietária vendeu o imóvel acima pelo valor de Cr\$ 270.272.100,00 sem condições, a ANTONIO HUGO CUNHA XIMENES, brasileiro, casado, portador do CPF n.º 601.976.764-72, residente nesta cidade. Dou fé.

R.3.37.845 em 07/04/95

Pela Escritura Publica de Compra e Venda, datada de 28 de março de 1995, lavrada no Cartório Carlos Ulysses, livro B-162, fls. 152, os proprietários venderam o imóvel acima pelo valor de R\$ 20.000,00 sem condições, a JOSÉ FRANCISCO PEREIRA, brasileiro, casado, portador do CPF n.º 112.197.694-87, residente nesta cidade. Dou fé.

R.4.37.845 em 08/06/99

Pela Escritura Publica de Compra e Venda, datada de 20 de maio de 1999, lavrada no Cartório Decarlinto, livro 116, fls. 84, os proprietários venderam o imóvel acima pelo valor de R\$ 18.000,00, a JOELSON GONÇALVES MEIRA, brasileiro, casado com IRIS CRISTINA LEIROS MEIRA, CPF n.º 374.010.764-20, residente nesta cidade. Dou fé.

AV.5.37.845 em 08/06/99

Certifico que pela Escritura Publica referida no R.4, o imóvel acima foi vendido pelo valor de R\$ 18.000,00 da seguinte forma: R\$ 8.000,00 neste ato, e o restante

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8RMR-KCHWN-A96T8-T59JL>



Valide aqui
este documento



Titular: Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃ(ÕES).

de R\$ 10.000,00 representados por 10(dez) Notas Promissórias, em caráter Pro-Solvendo, vinculas a esta escritura, cada uma no valor de R\$ 1.000,00 vencendo-se a primeira em 20/06/99 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Dou fé.

AV-6-37.845 em 12/05/2000

Certifico que em virtude do pagamento da ultima nota promissória n. 010/010, de 20/05/1999, com vencimento para 20/05/2000, emitida pelo Sr. JOELSON GONÇALVES MEIRA, ficou o imóvel acima livre do vínculo que o gravava. Dou fé.

R-7-37.845 em 12/05/2000

Pelo Contrato Particular de Empréstimo/Financiamento, datado de 09/05/2000, assinado pelas partes, os proprietários do imóvel acima deram em primeira e especial hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, para garantia do financiamento feito pela firma BRASIL FERRO COMERCIO DE FERRO LTDA, com sede nesta cidade, CGC n. 24.507.444/0001-86, no valor de R\$ 10.000,00, pagos nos termos, cláusulas e condições do referido contrato. Dou fé.

AV-8-37.845 em 12/11/2004

Certifico que pelo Ofício n. 130/CAIXA, datado de 30/08/2002, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, verificou-se haver que a empresa BRASIL FERRO COMÉRCIO DE FERRO LTDA, liquidado seu débito hipotecário para com a CEF, ficando o imóvel acima de propriedade de JOELSON GONÇALVES MEIRA e sua mulher IRIS CRISTINA LEIROS MEIRA, livre do ônus que o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8RMR-KCHWN-A96T8-T59JL>



Valide aqui
este documento



Titular: Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃ(ÕES).

gravava. Dou fé.

R-9-37.845 em 10/12/2004

Pela Escritura Publica de Compra e Venda, datada de 29/11/2004, lavrada no cartório Decarlinto, 10º Ofício de Notas desta cidade, no livro n. 146, as fls. 13, os proprietários do imóvel acima VENDERAM ao Sr. ANTONIO BEZERRA LEIROS, brasileiros, militar, CPF n. 015.951.994-20 e CI n. 071231470-7-MEX, casado com a Sra. MARIA IRIS DE SOUZA BEZERRA LEIROS, CPF n. 021.428.854-46 e CI n. 1134297-SSP/PB, residentes na Rua Wilson Flávio M. Coutinho, s/n, Jardim Cidade Universitária, nesta cidade, pelo valor de R\$ 20.000,00, e valor fiscal de R\$ 35.000,00, sem condições. Dou fé.

AV-10-37.845 em 12/01/2012

Certifico que Pela Certidão sob n. 001130/12, datada de 05/01/2012, expedido pela Prefeitura Municipal de João Pessoa, e demais documentos apresentados, foi procedido a RETIFICAÇÃO no nome da rua do imóvel acima, que constou como sendo: Casa n.º 27, situada à Rua Desembargador Trindade, Varadouro, nesta cidade, com a retificação ora feita passa a ser : Casa n.º 27, situada à Rua Rosário Di Lorenzo, no bairro Varadouro, nesta cidade; ficando esta produzindo seus devidos efeitos legais. Dou fé.

R-11-37.845 em 20.01.2012.

Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 08.09.2009, lavrada no Cartório Pessoa Milanez, 3º Ofício de notas desta capital, no livro 117, fls. 056, os

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8RMR-KCHWN-A96T8-T59JL>



Valide aqui
este documento



Titular: Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃ(ÕES).

proprietários venderam o imóvel acima ao Sr. JOSÉ RENATO ALBUQUERQUE SOARES, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens com a Sra. SARA NOGUEIRA TELES MOREIRA, ele comerciante, ela do lar, residentes e domiciliados na Rua Aurelio M. de Albuquerque, 487, bairro Cidade Universitária, nesta capital, portadores do RG sob n.º 1.339.777-SSP-PB, ela 3.231.411-SSP-PB, e CPF n.º 727.766.764-68 e ela 010.436.285-50, pelo valor real e fiscal de R\$ 75.000,00 sem condições. Dou fé.

R-12-37.845 em 31/01/2022

Pelo Mandado de Averbação de Imóvel, datado de 21/01/2022, expedido pelo Dr. Sivanildo Torres Ferreira, MM Juiz de Direito da 1ª Vara de Família desta Capital, foi procedido o DIVÓRCIO do casal: Sr. JOSÉ RENATO ALBUQUERQUE SOARES e a Sra. SARA NOGUEIRA TELES MOREIRA, nos Autos da Ação de Divórcio, Processo n.º 0849984-39.2020.8.15.2001, homologado por sentença em data de 30/11/2020, que transitou em julgado, que com o divórcio ora feito o imóvel acima passa à pertencer exclusivamente ao ex-cônjuge varão, Sr. JOSÉ RENATO ALBUQUERQUE SOARES, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CI n.º 1.339.777-SSP/PB e inscrito no CPF n.º 727.766.764-68, residente e domiciliado na Rua Aurélio M. de Albuquerque, n.º 487, no Bairro Cidade Universitária, nesta Capital, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 90.100,00, sendo pago o ITBI no valor de R\$ 1.351,50 sobre a parte ora adquirida, conforme guia n.º 2021/017432. Dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8RMR-KCHWN-A96T8-T59JL>



Valide aqui
este documento



Titular: Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃ(ÕES).

R-13-37.845 em 08/04/2022.

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras Avenças, datada de 20.02.2022, o proprietário JOSÉ RENATO ALBUQUERQUE SOARES, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CI n.º 1.339.777-SSP/PB e inscrito no CPF n.º 727.766.764-68, residente e domiciliado na Rua Aurélio M. de Albuquerque, n.º 487, no Bairro Cidade Universitária, nesta Capital VENDEU o imóvel CASA N.º 27, SITUADA À RUA ROSÁRIO DI LORENZO, NO BAIRRO VARADOURO, NESTA CIDADE a RM-RETÍFICA MUNDIAL LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 14.960.500/0001-80, com sede na Praça Álvaro Machado n.º 65, Varadouro, nesta capital, representada por seus administradores José Renato Albuquerque Soares, acima qualificado, Marcos Antônio Albuquerque Soares, brasileiro, casado, administrador, CPF n.º 760.614.344-72, e CNH n.º 00385903150, emitida pelo DETRAN/PB, residente e domiciliado em nesta capital, pelo valor real de R\$ 350.000,00, sendo R\$ 228.156,25, mediante crédito concedido pela EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, R\$ 121.843,75, recursos próprios, e valor fiscal de R\$ 350.000,00, tendo sido pago o ITBI no valor de R\$ 7.350,00, conforme guia sob n.º 2022/005157. Dou fé.

R-14-37.845 em 08/04/2022.

Pelo Instrumento Particular referido no R-13, o proprietário ALIENOU o imóvel acima a EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, com sede na Calçada Antares n.º 170 – Quadra “C.12” – Lote “4” – Centro de Apoio II -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8RMR-KCHWN-A96T8-T59JL>



Valide aqui
este documento



Titular: Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃ(ÕES).

Alphaville, Santana do Parnaíba – SP, inscrito no CNPJ sob o N° 58.113.812/0001-23, em caráter fiduciário, ficando o imóvel acima, constituído em propriedade fiduciária na forma do Artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel do fiduciário, com o escopo de garantia do crédito por este concedido ao devedor fiduciante, para garantia do crédito no valor de R\$ 166.613,93, pagos através de 087 parcelas, sendo a 1ª Parcela com vencimento para 23.02.2022, Grupo nº 000796 e Cota nº 0178. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 242.000,00; tudo nos demais termos, cláusulas e condições do referido instrumento. Dou fé.

AV-15-37.845 em 19 de Dezembro de 2025. Protocolado sob nº 513.334, datado em 11 de Dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Certifico que pelo requerimento consolidação, datado de 03 de dezembro de 2025, expedido pela EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, através do seu representante legal, a PROPRIEDADE do imóvel Casa n.º 27, situada à Rua Rosário Di Lorenzo, no bairro Varadouro, nesta cidade. CEP: 58010-490, inscrição imobiliária 58118 e localização cartográfica 23042015500000000, foi CONSOLIDADA em favor da credora e proprietária fiduciária, EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, com sede na Calçada Antares nº 170 - Quadra "C.12" - Lote "4" - Centro de Apoio II - Alphaville, Santana do Parnaíba - SP, inscrito no CNPJ sob o N° 58.113.812/0001-23, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), sendo pago o ITBI no valor de R\$ 11.034,91 (onze mil e trinta e quatro reais e noventa e um centavos), conforme

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8RMR-KCHWN-A96T8-T59JL>



Valide aqui
este documento



Titular: **Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas**

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃ(ÕES).

guia n.º 020179/25-01. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 2794,00; FEPJ: R\$ 514,10; MP: R\$ 44,70; FARPEN: R\$ 217,72; ISS: R\$ 139,70. Selo digital de fiscalização: AOY68953-GQHU. Dou fé.

AV-16-37.845 em 19 de Dezembro de 2025. Protocolado sob nº 513.334, datado em 11 de Dezembro de 2025. CANCELAMENTO. Certifico que pelo requerimento consolidação, datado de 03 de dezembro de 2025, expedido pela EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, através do seu representante legal, a mesma autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R-14, para conclusão das averbações relativas à consolidação, referente a Casa n.º 27, situada à Rua Rosário Di Lorenzo, no bairro Varadouro, nesta cidade. CEP: 58010-490, inscrição imobiliária 58118 e localização cartográfica 23042015500000000, ficando o imóvel acima livre do ônus que o gravava. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 118,05; FEPJ: R\$ 21,72; MP: R\$ 1,89; FARPEN: R\$ 36,63; ISS: R\$ 5,90. Selo digital de fiscalização: ASA62940-XEW6. **Selo Digital: ARX93346-1VZR – Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. Valores dos Emolumentos R\$ 134,92 FARPEN R\$ 3,28 FEPJ: R\$ 24,82 MP: R\$ 2,16 ISS: R\$ 6,75.** Eu, Luan Martins Teixeira o fiz extrair, conferi e ponto por fé ser este traslado digital, cópia fiel do original que assino em público e raso. O referido é verdade e dou fé.

João Pessoa – PB, 20 de dezembro de 2025

ATENÇÃO!

A presente Certidão foi lavrada com base no Art. 17 da Lei nº 6.015/73, cujos dados nela consignados encontram-se protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709/18 e devem ser utilizados exclusivamente para os fins a que se destinam. O uso indevido sujeitará ao detentor desta certidão a responsabilização por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8RMR-KCHWN-A96T8-T59JL>