



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIAR DO ESTADO DA PARAÍBA
TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - Certifico, a requerimento da parte interessada, o inteiro teor da disposição registral, conforme pedido nº 194.778 que após as buscas nas fichas deste Serviço Registral, dela verifiquei constar, que a matrícula nº 165.477 contém o seguinte teor:

Matrícula 165.477

Ficha 1

Imóvel: Fração de 50,00% do lote de terreno próprio, nº 37 (trinta e sete) da quadra nº 957 (novecentos e cinquenta e sete), situado na Rua Cláudio Marcelo Ferreira, no bairro Paratibe, nesta capital, medindo 10m00 de largura na frente e nos fundos, por 20m00 de comprimento de ambos os lados; limitando-se pela frente com a Rua Cláudio Marcelo Ferreira, antiga Rua Projetada VL - 15, lado direito com o lote nº 47, lado esquerdo com o lote nº 27 e fundos com o lote nº 371 da VL - 14, cadastro na PMJP sob nº 51.174.0292.0000.000, onde será edificada a unidade autônoma que corresponderá a Casa nº 565 do Condomínio Residencial Samya, s/nº, situado na Rua Cláudio Marcelo Ferreira, no bairro Paratibe, nesta capital, edificada em lote de terreno próprio sob nº 27, da Quadra 957, construída de tijolos e coberta com telhas, composta de: Um terraço/garagem, sala, circulação, cozinha, wc social, dois quartos sendo um deles suíte, área de serviço descoberta situada no recuo lateral, quintal e uma vaga de garagem descoberta situada no recuo frontal. Com 56,50m² de área construída de uso privativo. Correspondente a uma fração de 50,00% da área total construída de 113,00m² e ocupando uma cota parte no terreno de 56,50m² de construção na ocupação no terreno, 23,50m² de área privativa descoberta e 20,00m² de área de uso comum descoberta (REFERENTE A ONDE FICA SITUADA A FOSSA SEPTICA E SUMIDOURO). Totalizando 100,00m², da área total de 200,00m² correspondente a uma fração de 50,00% da área total. Limitando-se pela frente com a Rua Cláudio Marcelo Ferreira, lado esquerdo com a Casa nº 561, lado direito com o lote 0302 e fundo com o lote 0198 todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIO: UZZI CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI - ME, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ nº 11.174.484/0001-01, sediada nesta capital, na Rua Desembargador Trindade nº 409 - 1º Andar, no bairro do Centro, representada neste ato por sua Sócia a Sra. MONIQUE FERREIRA MOREIRA, brasileira, solteira, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 2.846.635 expedida pela SSP/PB e do CPF nº 059.761.614-05, residente e domiciliada a Rua Professora Luiza Fernandes Vieira, nº 2275, no bairro Cristo Redentor, nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob o nº 138.877.

AV.1 João Pessoa, 28/10/2015. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** Certifico que em conformidade com Planta aprovada em 17/06/2015, Alvará de Licença para Construção nº. 2015/001014, processo nº. 2015/045952 de 17 de Junho de 2015, e para cumprimento dos preceitos legais do art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba foi aberta a presente matrícula, destinada a unidade em construção acima caracterizada, ressaltando que se trata de imóvel em construção pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, de sorte que a disposição definitiva do bem se fará após a apresentação para registro da autorização de "habite-se" e a certidão negativa de débito para com o INSS para averbação. **CERTIFICO ainda que,** o imóvel da presente matrícula possui Área de Servidão de acordo com laudo técnico de engenharia, no caso de entupimento do sistema sanitário (fossa séptica e sumidouro), ou enchimento da fossa séptica, para que a mesma seja esvaziada ou efetuado o desentupimento do sistema de fossa séptica e sumidouro, tendo direito de servidão durante o dia, conforme Lei nº 6.015/73 e com o Art. 1378 do CC, de acordo com **Ato AV-8**, averbado à margem do título anterior supra. Selo de fiscalização: ACC36095-HUWG. Dou fé. O

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



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL DO IMÓVEL DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Albuquerque



Oficial do Registro .

AV.2 João Pessoa, 28/10/2015. **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, conforme o § 1º do art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, com a averbação da comunicação do registro da convenção de condomínio, procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, sob nº de ordem 9643. Selo de fiscalização: ACC41661-NRGS. Dou fé. O Oficial do Registro .

AV.3 João Pessoa, 28/10/2015. **REGIME DE AFETAÇÃO.** Certifico que a requerimento formulado por MONIQUE FERREIRA MOREIRA, neste ato representando a Empresa **UZZI CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELE - ME**, já qualificados, e de acordo com o Art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, e com fulcro no Art. 31-A da Lei 4.591/64, procedo neste ato, de Ofício, com a devida a Averbação do registro do Regime de Afetação da Incorporação do Empreendimento "Condomínio Residencial Samya, s/nº, situado na Rua Cláudio Marcelo Ferreira, no bairro Paratibe, nesta capital", para a unidade autônoma supra descrita e caracterizada, constituindo-se, destarte, patrimônio de Afetação o conjunto de bens da incorporação, tornando-se incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral dos incorporadores. Dou fé. O Oficial do Registro .

AV.4 João Pessoa, 14/01/2016. **AVERBAÇÃO DE REGULARIDADE DA CONSTRUÇÃO.** Certifico conforme planta aprovada em 17/06/2015, Alvará de Licença para Construção nº. 2015/001014, processo nº. 2015/045952 de 17/06/2015, Licença de Habitação nº. 2016/000032, processo nº. 2015/124549, de 06/01/2016, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, nº. 003802015-88888690, CEI nº. 51.232.69690/75, emitida em 29/12/2015, 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 à averbação de construção do Casa nº 565 do Condomínio Residencial Samya, nº 563, situado na Rua Cláudio Marcelo Ferreira, no bairro Paratibe, nesta capital, edificada em lote de terreno próprio sob nº 27, da Quadra 957, construída de tijolos e coberta com telhas, composta de: Um terraço/garagem, sala, circulação, cozinha, wc social, dois quartos sendo um deles suite, área de serviço descoberta situada no recuo lateral, quintal e uma vaga de garagem descoberta situada no recuo frontal. Com 56,50m² de área construída de uso privativo. Correspondente a uma fração de 50,00% da área total construída de 113,00m² e ocupando uma cota parte no terreno de 56,50m² de construção na ocupação no terreno, 23,50m² de área privativa descoberta e 20,00m² de área de uso comum descoberta (REFERENTE A ONDE FICA SITUADA A FOSSA SEPTICA E SUMIDOURO). Totalizando 100,00m², da área total de 200,00m² correspondente a uma fração de 50,00% da área total. Limitando-se pela frente com a Rua Cláudio Marcelo Ferreira, lado esquerdo com a Casa nº 561, lado direito com o lote 0302 e fundo com o lote 0198 todos da mesma quadra. Cadastrado na PMJP sob nº 51.174.0292.0000.002. Pertencente a **UZZI CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI - ME**, podendo dispor em sua forma definitiva. Selo de fiscalização: ACN24755-780Q. Dou fé. O Oficial do Registro .

R.5 João Pessoa, 02/06/2016. **COMPRA E VENDA.** De acordo com contrato por instrumento particular, com efeito de escritura pública, de venda e compra de imóvel mediante financiamento com recursos do FGTS garantido por alienação fiduciária. nr. 402.001.540, assinado pelas partes em data de 29/04/2016 (vinte e nove de Abril de dois mil e dezesseis). **VENDEDOR(A) (AS) (ES) DORAVANTE DENOMINADO(A) (S) SIMPLEMENTE VENDEDOR(A) (AS) (ES): UZZI CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI - ME**, com sede em João Pessoa-PB, Rua Des Trindade, NR. 409, Andar 1, Varadouro, CEP 58.010-470, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o numero 11.174.484/0001-01, neste ato representado(a) pelo(a,s,as) senhor(a,es,as) MONIQUE FERREIRA MOREIRA, Brasileiro(a), comerciar, solteiro(a), portador(a) da carteira de identidade nr. 2846635 SSP-PB, emitido em

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



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMÓVELS DE JOÃO PESSOA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho



14.12.2000, inscrito no CPF/MF sob o número 059.761.614-05, residente em João Pessoa-PB. **VENDEU(RAM)** o imóvel **Casa nº 565 (quinhentos e sessenta e cinco) do Condomínio Residencial Samya, nº 563 (quinhentos e sessenta e três), situado na Rua Cláudio Marcelo Ferreira, no bairro Paratibe, nesta capital, edificada em lote de terreno próprio sob nº 27 (vinte e sete), da Quadra 957 (novecentos e cinquenta e sete), construída de tijolos e coberta com telhas, composta de: Um terraço/garagem, sala, circulação, cozinha, wc social, dois quartos sendo um deles suíte, área de serviço descoberta situada no recuo lateral, quintal e uma vaga de garagem descoberta situada no recuo frontal. Com 56,50m² (cinquenta e seis virgula cinquenta metros quadrados) de área construída de uso privativo. Correspondente a uma fração de 50,00% (cinquenta por cento) da área total construída de 113,00m² (cento e treze metros quadrados) e ocupando uma cota parte no terreno de 56,50m² (cinquenta e seis virgula cinquenta metros quadrados) de construção na ocupação no terreno, 23,50m² (vinte e três virgula cinquenta metros quadrados) de área privativa descoberta e 20,00m² (vinte metros quadrados) de área de uso comum descoberta (REFERENTE A ONDE FICA SITUADA A FOSSA SEPTICA E SUMIDOURO). Totalizando 100,00m² (cem metros quadrados), da área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados) correspondente a uma fração de 50,00% (cinquenta por cento) da área total. Limitando-se pela frente com a Rua Cláudio Marcelo Ferreira, lado esquerdo com a Casa nº 561, lado direito com o lote 0302 e fundo com o lote 0198 todos da mesma quadra. Cadastrado na PMJP sob nº 51.174.0292.0000.002. da matrícula supra, **a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) FIDUCIANTE (S) DORAVANTE SIMPLEMENTE DENOMINADO (A)(S) COMPRADOR(A)(AS)(ES): RAFAEL ARLINDO ALVES LIMA VERDE**, Brasileiro(a), motociclista (transp. de mercadorias) e/ou assemelhados, solteiro(a) não convivente em união estável, nascido(a) em 02.04.1988, portador(a) do(a) carteira nacional habilitação nr. 04041878093, emissão de DETRAN-PB, em 25/01/2013, inscrito no CPF/MF sob o número 078.765.334-93, residente e domiciliado em João Pessoa - PB, Rua Luzia Alves da Silveira, nº 119, Mangabeira, CEP 58.056-690. No valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2016/005750. **COM CONDIÇÕES**. Selo de fiscalização: ADE53606-1VIM. Dou fé. O Oficial do Registro _____**

R.6 João Pessoa, 02/06/2016. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. De acordo com o contrato supra mencionado, **o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): RAFAEL ARLINDO ALVES LIMA VERDE**, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto ao CREDOR FIDUCIARIO, **DORAVANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE - CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência Rua Treze de Maio - PB, prefixo 4020-7, situada na Rua Treze de Maio S/N, Centro, João Pessoa-PB, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda(CNPJ/MF) sob o número 00.000.000/5187-00, representado por seu procurador substabelecido, **RITA DE CASSIA LOUREIRO GUEDES PEREIRA**, brasileiro(a), bancaria e economiaria, casado(a) - comunhão parcial, portador do(a) Carteira Nacional de Habitação nr. 00675508798 DETRAN - PB e inscrito(a) no CPF/MF sob o nr. 601.042.284-15, residente e domiciliado em João Pessoa - PB, nos termos da procuração anexa, doravante designado CREDOR, no valor de R\$ 95.691,46, sendo R\$ 5.600,00, referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 15.956,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, R\$ 2.752,54 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS. **FORMA DE PAGAMENTO:** a ser reposto no prazo de 361 prestações mensais, no valor total de R\$ 531,14, com juros nominal de 4,5% ao ano e efetiva de 4,594% ao ano, garantia fiduciária no valor de R\$ 125.000,00 com vencimento da 1ª prestação em data de 15/06/2016, tendo o período de amortização de 15/06/2016 a 15/05/2046. 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

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 INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

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\$ 914,39; FARPEN: R\$ 101,18; FEPJ: R\$ 168,25; ISS: R\$ 45,72; MP: R\$ 14,63. Selo de fiscalização: ADE53607-A8S9. Dou fé. **O Oficial do Registro**

R.7 João Pessoa, 02/06/2016. Certifico que a requerimento formulado por **UZZI CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI - ME**, já qualificado(a), e de acordo com o Art. 31-E da Lei 4.591/64 c/c art. 1.109 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, procedo, neste ato, com o cancelamento por extinção da averbação do Regime de Afetação da Incorporação do Empreendimento, conforme ato AV-3. Emolumentos: Registro: R\$ 74,29; FARPEN: R\$ 13,88; FEPJ: R\$ 13,67; ISS: R\$ 3,71; MP: R\$ 1,19. Selo de fiscalização: ADB47959-WOVG. Dou fé. **O Oficial do Registro**

R.8 João Pessoa, 09/11/2020. Protocolado sob nº 261.196, datado de 06/11/2020. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. De acordo com o requerimento datado de 27/08/2020 (vinte e sete de agosto de dois mil e vinte), **feito pelo BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, sede em Brasília/DF, por seu procurador signatário, em razão da não purgação de mora da devedora fiduciante, **RAFAEL ARLINDO ALVES LIMA VERDE**, portador do CPF sob nº 078.765.334-93. 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, cadastrada na PMPJ sob nº 51.174.0292.0000.002 em nome do(a)(s) **BANCO DO BRASIL S.A.** 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme guia de ITBI nº 2020/007044. Emolumentos; Registro R\$: 600,00; FARPEN: R\$ 22,19; FEPJ: R\$ 110,40; ISS: R\$ 30,00; MP: R\$ 9,60. Selo de fiscalização: AKK97764-YW8X. **COM CONDIÇÕES**. 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 às partes e/ou terceiros.

João Pessoa-PB, 07 de dezembro de 2020.



Marcos Vinitius Farias Brito
Escritor Substituto



Oficial do Registro

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 INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO