



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 cinqüenta 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 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 SUMIDOIRO). 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



Oficial do Registro *[Signature]*.

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 *[Signature]*

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 INCORPOERAÇÃO 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 incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral dos incorporadores. Dou fé. O Oficial do Registro *[Signature]*

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 FOSA 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 INCORPOERAÇÃO EIRELI - ME**, podendo dispor em sua forma definitiva. Selo de fiscalização: ACN24755-780Q. Dou fé. O Oficial do Registro *[Signature]*

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) SIMPLESMENTE VENDEDOR(A) (AS) (ES) : UZZI CONSTRUÇÃO E INCORPOERAÇÃO 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), comerciaria, 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



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 vírgula 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 vírgula cinquenta metros quadrados) de construção na ocupação no terreno, 23,50m² (vinte e três vírgula 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 SUMIDOIRO). 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 SIMPLESMENTE 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 SIMPLESMENTE - 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), bancária 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 procura 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 1º 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



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; FARPN: 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; FARPN: 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.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, 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; FARPN: 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
Escrevente 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