



**CARLOS ULYSSES**  
SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO SUL  
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 215.119 que após as buscas nas fichas deste Serviço Registral, dela verifiquei constar, que a matrícula nº 148831 contém o seguinte teor:

Matrícula 148831

Ficha 1

**Imóvel:** Apartamento nº 201 - 1º Andar do Prédio Residencial Luiza II nº. 26 da Rua Pastor José Severino de Oliveira, bairro Oitizeiro, nesta capital, composto de terraço, estar e jantar, 02 (dois) quartos sendo 01 (um) suíte, wcb social, cozinha, área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem descoberta no recuo frontal, área privativa real 52,99m<sup>2</sup>, área de uso comum real 59,46m<sup>2</sup>, área real total 113,47m<sup>2</sup>, área equivalente de construção 81,22m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade 0,2018, fração ideal 20,18% e cota ideal do terreno 91,53m<sup>2</sup>. Cadastrado na PMJP sob nº 32.179.0028.0000.004.

**Proprietário(a):** R G R - CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede na Rua Irineu Pinto, nº 93, Sala 303, bairro centro, nesta capital, inscrita no CNPJ sob nº 10.943.889/0001-02, representada por seu sócio GERALDO COELHO, brasileiro, casado, empresário, portador de RG 167051-IPT/PB e CPF 103.985.384-68, residente e domiciliado na Rua Golfo de Cook, nº 251, apto 701, bairro Intermares, Cabedelo/PB.

**Registro anterior:** Matricula nº 29.776.

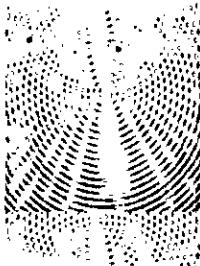
A.V. João Pessoa, 12/03/2014. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** De conformidade com Planta aprovada em 31.05.2013, Alvará de Licença para Construção nº. 2013/000876, processo nº. 2012/084476, de 31.05.2013, licença de habitação nº. 2014/002256, processo nº. 2014/003800 de 24.02.2014, expedido pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura desta Capital e CND da Previdência Social nº. 005292014-88888457, CEI nº. 51.216.29457/72, emitida em 13.01.2014, 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. CERTIFICO ainda que, o imóvel da presente matrícula possui Área de Serviço conforme laudo técnico de engenharia, no caso de necessidade de manutenção e limpeza das tubulações do esgotamento sanitário, das caixas de gordura, de inspeção e de passagem de esgoto, o proprietário do Apartamento supra terá acesso, durante o dia, a área privativa descoberta dos Apartamentos nº 101, 102 e 103 do mesmo condomínio, tendo o direito de servidão conforme estabelecido na própria Lei 6.015/73 e de acordo com o Art. 1378 do CC, de acordo com Ato AV-11, averbado à margem do título anterior supra. Dou fé. O Oficial do Registro.

R.2 João Pessoa, 19/08/2014. **COMPRA E VENDA.** De acordo com contrato por instrumento particular, com efeito de escritura pública, de venda e compra de imóvel residencial novo mediante financiamento garantido por alienação fiduciária de imóvel - pessoa física - FGTS - programa minha casa, minha vida e outras avenças. nº 163.504.477, assinado pelas partes em data de 08/08/2014. VENDEDOR(A) (AS) (ES) DORAVANTE DENOMINADO(A) (S) SIMPLESMENTE VENDEDOR(A) (AS) (ES) : RGR CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA - ME, com sede em João Pessoa/PB, R Diogo Velho 180 SL 104, Centro, CEP 58.013-110, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 10.943.889/0001-02, neste ato representado(a) pelo(a)s, as senhor(a,s,as) GERALDO COELHO, brasileiro(a), empresário, nascido(a) em 07/01/1942, portador(a) do(a) carteira nacional de habilitação nº 022110008469, emissão de DETRAN/PB em 04/05/2012, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 103.985.384-68, residente e domiciliado em Cabedelo/PB. VENDEU(RAM) o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A) (AS) (ES) FIDUCIANTE (S) DORAVANTE SIMPLESMENTE DENOMINADO (A) (S) COMPRADOR(A) (AS) (ES) : JOSEANE SILVA DE ARAUJO, brasileiro(a), vendedora, solteiro(a), não convivente em união estável, nascido(a) em 09/11/1990, portador(a) do(a) carteira de identidade nº 3498090, emissão de SSP/PB, em 18/10/2006, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 098.712.724-13, residente e domiciliada em João Pessoa/PB, Rua Padre Meira, nº 35, SL 1203, Centro, CEP 58.013-200. No valor de R\$ 120.000,00. Tendo o valor fiscal de R\$ 120.000,00, conforme guia de ITBI nº 2014/013299. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AAC94039-1/GZ. Dou fé. O Oficial do Registro.

R.3 João Pessoa, 19/08/2014. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato supra mencionado, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) : JOSEANE SILVA DE ARAUJO, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto ao CREDOR FIDUCIÁRIO, 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 SA, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência Cruz Das

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

Armas/PB, prefixo 1635-7, situada na Av. Cruz Das Armas, 949, Cruz Das Armas, João Pessoa/PB, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda(CNPJ/MF) sob o nº 00.000.000/3676-56, representado por seu procurador substabelecido, ESEQUIAS OLIVEIRA TRAJANO, brasileiro(a), bancário e economiario, solteiro(a), portador do(a) carteira de identidade nº 2288297 SSDS/PB e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº. 036.118.554-56, residente em Campina Grande/PB, nos termos da procuraçao anexa, doravante designado credor, no valor de R\$ 87.340,00, sendo R\$ 14.700,00, referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 17.960,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. **FORMA DE PAGAMENTO:** a ser reposto no prazo de 361 prestações mensais, no valor total de R\$ 493,85, com juros nominal de 5,004% ao ano e efetiva de 5,116% ao ano, garantia fiduciária no valor de R\$ 120.000,00 com vencimento da 1º prestação em data de 28/09/2014, tendo o periodo de amortização de 28/09/2014 a 28/08/2044. 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\$ 868,50; FARPE: R\$ 86,70; FEPJ: R\$ 23,98; ISS: R\$ 43,42; MP: R\$ 2,09. Selo de fiscalização: AAC94040-S8A2. Dou fé. O Oficial do Registro

AV 4 João Pessoa, 14/08/2019. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** De acordo com o requerimento datado de 16/07/2019 (dezesseis de julho de dois mil e dezenove), feito pelo **BANCO DO BRASIL S.A.** sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, por seu procurador signatário, em razão da não purgação de mora do devedor fiduciante **JOSEANE SILVA DE ARAUJO**, solteira, brasileira, vendedora, portadora do CI nº 3498090 SSP/PB e inscrito no CPF sob nº 098.712.724-13, residente e domiciliada em João Pessoa/PB, Rua Padre Meira, nº 35, S1 1203, Centro. 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: **Apartamento nº. 201 (duzentos e um) - 1º (primeiro) Andar do Prédio Residencial Luiza II nº. 26 (vinte e seis) da Rua Pastor José Severino de Oliveira, bairro Oitizeiro, nesta capital, composto de terraço, estar, jantar, 02 (dois) quartos sendo 01 (um) suíte, wcb social, cozinha, área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem descoberta no recuo frontal, área privativa real 52,99m² (cinquenta e dois vírgula noventa e nove metros quadrados), área de uso comum real 59,46m² (cinquenta e nove vírgula quarenta e seis metros quadrados), área real total 113,47m² (cento e treze vírgula quarenta e sete metros quadrados), área equivalente de construção 81,22m² (oitenta e um vírgula vinte e dois metros quadrados), coeficiente de proporcionalidade 0,2018 (zero vírgula dois zero um vírgula oito), fração ideal 20,18% (vinte vírgula dezoito por cento) e cota ideal do terreno 91,53m² (noventa e um vírgula cinquenta e três metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 32.179.0028.0000.0004, da presente matrícula 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 sómente 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 2019/007834. Emolumentos: Registro R\$: 600,00; FARPE: R\$ 21,50; FEPJ: R\$ 110,40; ISS: R\$ 30,00; MP: R\$ 9,60. Selo de fiscalização: AIO20115-J4DI. **COM CONDIÇÕES.** Dou fé. O Oficial Do Registro**

**Termos 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, 20 de julho de 2021.



João Batista Rodrigues  
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



Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça da Paraíba  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**ALR83634-8SFD**  
Confira os dados do ato em:  
[corregedoria.tjpj.jus.br/selo-digital](http://corregedoria.tjpj.jus.br/selo-digital)