



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIAR DO PARÁ, 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, 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, área de uso comum real 59,46m², área real total 113,47m², área equivalente de construção 81,22m², coeficiente de proporcionalidade 0,2018, fração ideal 20,18% e cota ideal do terreno 91,53m². 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 Intermars, Cabedelo/PB.

Registro anterior: Matrícula nº 29.776.

AV.1 João Pessoa, 12/03/2014. **ABERTURA DE MATRICULA.** 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 Servidão 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) SIMPLEMENTE 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,es,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 SIMPLEMENTE 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, residentes 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: AAC94039-17GZ. 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 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 A7, 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

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

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 economiário, 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 procuração 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 1ª prestação em data de 28/09/2014, tendo o período 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; FARPEN: 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 (dezesesseis 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 ARAÚJO**, 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, Sl 1203, Centro. Vem requer a V.Sª, nos termos do 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, proceda-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 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 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 2019/007834. Emolumentos: Registro R\$: 600,00; FARPEN: 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

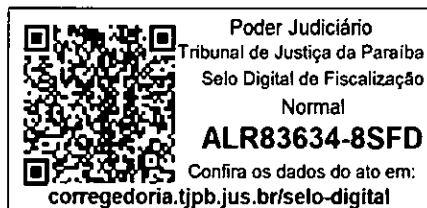
Termo de responsabilidade - Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados às partes e/ou terceiros.

João Pessoa-PB, 20 de julho de 2021.



João Batista Rodrigues
Escrivente Substituto

Oficial do Registro



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 INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO