



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA/PB

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 193.747 que após as buscas nas fichas deste Serviço Registral, dela verifiquei constar, que a matrícula nº 137103 contém o seguinte teor:

Matrícula 137103

Ficha 1

Imóvel: Apartamento nº 301 - 2º Andar do Prédio Residencial Porto do Sol nº. 55 da Rua Vigilante Givanildo Gomes, bairro Muçumagro, nesta capital, composto de varanda, estar, jantar, dois quartos sendo um suite, wcb social, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem descoberta no pavimento térreo, área privativa real 60,00m², área de uso comum real 36,40m², área real total 96,40m², área equivalente de construção 86,26m², coeficiente de proporcionalidade 0,1084, fração ideal 10,84% e cota ideal do terreno 79,45m². Cadastrado na PMJP sob nº 50.068.0145.0000.007.

PROPRIETÁRIO: CALAMA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.080.426/0001-41, situada a Avenida Capitão Jose Pessoa, 432-B, Jaguaribe, João Pessoa/PB, neste ato, representada por seu sócio o Sr. JOSE MARCIO LEAL MONTENEGRO, portador da Cédula de Identidade sob nº 179.021-SSP/PB e do CPF nº 109.535.744-45, residente e domiciliado nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 126.548.

AV.1 João Pessoa, 27/02/2013. **ABERTURA DE MATRICULA.** De conformidade com Planta aprovada em 31.01.2013, Alvará de Licença para Construção nº. 2012/001168, processo nº. 2012/015181 de 09.07.2012, licença de habitação nº. 2013/000603, processo nº. 2012/106390 de 30.01.2013, expedido pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura desta Capital e CND da Previdência Social nº. 000782012-13001606, CEI nº. 70.008.07606/78, emitida em 04.12.2012, 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. Dou fé. O Oficial do Registro _____

AV.2 João Pessoa, 06/02/2013. **ALTERAÇÃO CONTRATUAL.** Certifico que de acordo com requerimento formulado por JOSE MARCIO LEAL MONTENEGRO, e a vista da **ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 11 DE TRANSFORMAÇÃO EM EIRELI DA "CALAMA EMPREENDIMENTOS LTDA"**, datada de 22/08/2012, registrada na JUCEP sob nº 25600004563 em 29/01/2013, nos termos da Lei Federal 6.015 de 19.12.1973, procedo à averbação de Transformação de Sociedade Limitada (LTDA) em Eireli (EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA), conforme cláusula 1ª do instrumento de Transformação, da Empresa **CALAMA EMPREENDIMENTOS LTDA**, ficando com a seguinte redação: **CALAMA EMPREENDIMENTOS EIRELI**, com sede na Avenida Capitão José Pessoa, nº 432-B, bairro Jaguaribe, João Pessoa/PB, CEP 58.015-170, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.080.426/0001-41, composta pelo sócio Sr. JOSÉ MARCIO LEAL MONTENEGRO, brasileiro, casado sob regime de comunhão Universal de bens, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade sob nº 179.021-SSP/PB e do CPF nº 109.535.744-15, residente e domiciliado nesta Capital, a Rua da Aurora, nº 274, apto 804, Miramar, a administração da sociedade será exercida, conforme cláusula 5ª, pelo Sr. **JOSÉ MARCIO LEAL MONTENEGRO**. Dou fé. O Oficial do Registro _____

R.3 João Pessoa, 10/02/2014. **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. nr. 163.504.083, assinado pelas partes em data de 29/01/2014. **VENDEDOR(A) (AS) (ES) DORAVANTE DENOMINADO(A) (S) SIMPLEMENTE VENDEDOR(A) (AS) (ES) :** **CALAMA EMPREENDIMENTOS EIRELI**, com sede em João Pessoa, PB, Av. Cap. José Pessoa 432 Sl B, Jaguaribe, CEP 58.015-170, inscrita no CNPJ/MF sob o número 07.080.426/0001-41, neste ato representada por seu sócio JOSE MARCIO LEAL MONTENEGRO, CPF sob nº 109.535.744-15. **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) :** **RANNIE TAVARES MANDU**, Brasileiro, trabalhador informal, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 06.07.1994, portador da carteira de identidade 3490875, emissão de SSDS PB, em 20.09.2006, inscrito no CPF/MF sob o número 085.037.344-19, residente e domiciliado em João Pessoa - PB, Rua Vigolvinho Florentino Da Costa 549 Ap 1303, Manaira, CEP 58.038-580. No valor de R\$ 92.000,00, tendo mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2014/001646. - **CONDIÇÕES.** Dou fé. Oficial do Registro _____

R.4 João Pessoa, 10/02/2014. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** De acordo com o



CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

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 A, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência Cruz Das 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 número 00.000.000/3676-56, representado por seu procurador substabelecido, ESEQUIAS OLIVEIRA TRAJANO, brasileiro (a), bancário e economiário, solteiro, portador da carteira de identidade nr. 2288297 SSDS PB e inscrito no CPF/MF sob o nr. 036.118.554-56, residente em Campina Grande-PB, conforme procuração anexada a 2ª via do instrumento de crédito, no valor de R\$ 64.040,00, sendo R\$ 10.000,00, 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\$ 368,77, com juros nominal de 5,004% ao ano e efetiva de 5,116% ao ano, garantia fiduciária no valor de R\$ 112.000,00 com vencimento da 1ª prestação em data de 10/03/2014, tendo o período de amortização de 10/03/2014 a 10/02/2044. 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\$ 676,10; FARPEN: R\$ 86,70; FEPJ: R\$ 18,66; ISS: R\$ 33,80; MP: R\$ 1,63. Dou fé. **O Oficial do Registro**

AV.5 João Pessoa, 29/10/2020. Protocolado sob nº **260.835**, datado de 28/10/2020. **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 do devedor fiduciante, **RANNIE TAVARES MANDU**, portador da CI sob nº 3490875 SSDS/PB e do CPF sob nº 085.037.344-19. 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 301 (trezentos e um) - 2º (segundo) Andar do Prédio Residencial Porto do Sol nº. 55 (cinquenta e cinco) da Rua Vigilante Givanildo Gomes, bairro Muçumagro, nesta capital**, composto de varanda, estar, jantar, dois quartos sendo um suíte, wcb social, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem descoberta no pavimento térreo, área privativa real 60,00m² (sessenta metros quadrados), área de uso comum real 36,40m² (trinta e seis vírgula quarenta metros quadrados), área real total 96,40m² (noventa e seis vírgula quarenta metros quadrados), área equivalente de construção 86,26m² (oitenta e seis vírgula vinte e seis metros quadrados), coeficiente de proporcionalidade 0,1084 (zero vírgula um zero oito quatro), fração ideal 10,84% (dez vírgula oitenta e quatro por cento) e cota ideal do terreno 79,45m² (setenta e nove vírgula quarenta e cinco metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 50.068.0145.0000.0007., 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\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), conforme guia de ITBI nº 2020/006871. Emolumentos: Registro R\$: 560,00; FARPEN: R\$ 22,19; FEPJ: R\$ 103,04; ISS: R\$ 28,00; MP: R\$ 8,96. Selo de fiscalização: AKJ88189-3QLM. **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, 12 de novembro de 2020.



João Batista Rodrigues
Escrivente Substituto

