



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA 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 160.989 que após as buscas nas fichas deste Serviço Registral, dela verifiquei constar, que a matrícula nº 163.105 contém o seguinte teor:

Matrícula 163.105

Ficha 1

Imóvel: Apartamento 202 - 1º Andar do bloco 08 do Condomínio Residencial Morumbi Privê, nº. 240 da Rua Inácio Albino Neto, bairro Gramame, nesta capital, composto de terraço, sala única para dois ambientes, wc social, 02 (dois) quartos, cozinha e área de serviço e uma vaga de estacionamento descoberto, com área real privativa de 44,63m² e área real de uso comum de 36,52m², totalizando 81,15m², fração ideal de 0,130% e cota ideal do terreno de 44,69m². Cadastrado na PMJP sob nº 57.271.0978.0000.202.

PROPRIETÁRIO: HABITACIONAL MORUMBI SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.930.396/0001-80, com sede no Setor 57, Quadra 271, bairro Gramame, nesta capital, neste ato, representada pelos sócios, Sr. ROBERTO FRANCA GADELHA, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade nº 1.220.697-SSP/PB e inscrito no CPF/MF sob o nº 965.179.564-68, residente e domiciliado na Rua Professora Maria Sales, nº 512, Apto 1001, bairro Tambaú, nesta capital, e o Sr. ALBERTO JORGE URQUIZA TEOTONIO, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade nº 243.821-SSP/PB e inscrito no CPF/MF sob o nº 139.563.614-15, residente e domiciliado na Av. Artur Monteiro de Paiva, nº 1296, bairro Bessa, nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 126.310.

AV.1 João Pessoa, 27/08/2015. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** De conformidade com Plantas aprovada em 21.11.2012, Alvará de Licença para Construção nº. 2012/000068/1 processo nº. 2011/140633 de 21.11.2012, Licença de Habitação nº. 2014/000001/1 processo nº. 2013/120519, de 07.01.2014, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social nº. 002692015-88888620, CEI nº. 51.214.66620/78, emitida em 24.08.2015, Escritura Particular de Convenção de Condomínio, Quadro Demonstrativo NBR-12.721, e demais documentos exigidos pela Lei Federal 6.015/73, respaldo no Art. 246, procedo neste ato a abertura da presente matrícula, destinada ao imóvel supra descrito. Selo de fiscalização: ABR47002-VKSU. Dou fé. **O Oficial do Registro**.

AV.2 João Pessoa, 16/09/2015. **AVERBAÇÃO DO ADITIVO DE RETIFICAÇÃO DE UNIDADE RESIDENCIAL.** Certifico que de acordo com requerimento formulado por HABITACIONAL MORUMBI SPE LTDA, Aditivo de Retificação da Convenção de Condomínio e dos Quadros da NBR 12.721, nos termos da Lei Federal 6.015 de 19.12.1973, procedo à averbação de retificação da descrição do imóvel constante da presente matrícula, onde em sua descrição não existe o cômodo terraço, passando a ter a seguinte descrição: Apartamento 202 - 1º Andar do bloco 08 do Condomínio Residencial Morumbi Privê, nº. 240 da Rua Inácio Albino Neto, bairro Gramame, nesta capital, composto de sala única para dois ambientes, wc social, 02 (dois) quartos, cozinha e área de serviço e uma vaga de estacionamento descoberto, com área real privativa de 44,63m² e área real de uso comum de 36,52m², totalizando 81,15m², fração ideal de 0,130% e cota ideal do terreno de 44,69m². Cadastrado na PMJP sob nº 57.271.0978.0000.202. Selo de fiscalização: ABU61396-BQ6C. Dou fé. **O Oficial do Registro**.

AV.3 João Pessoa, 14/12/2015. **COMPRA E VENDA.** De acordo com contrato por instrumento particular, com efeito de escritura pública, de venda, compra e financiamento de imóvel de acordo com as normas do programa minha casa, minha vida nº. 327.707.683, assinado pelas partes em data 07/12/2015 (sete de dezembro de dois mil e quinze). **VENDEDOR(A) (AS) (ES) DORAVANTE DENOMINADO(A) (S) SIMPLESMENTE VENDEDOR(A) (AS) (ES) : HABITACIONAL MORUMBI SPE**

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



LTDA, acima qualificada, conforme contrato social datado de 24/01/2012, registrado na junta comercial do Estado da Paraíba sob nº 25200569521, **VENDEU (RAM)** o imóvel **Apartamento 202 (duzentos e dois) - 1º (primeiro) Andar do bloco 08 (oito) do Condomínio Residencial Morumbi Privê**, nº. 240 (duzentos e quarenta) da Rua Inácio Albino Neto, bairro Gramame, nesta capital, composto de sala única para dois ambientes, wc social, 02 (dois) quartos, cozinha e área de serviço e uma vaga de estacionamento descoberta, com área real privativa de 44,63m² (quarenta e quatro vírgula sessenta e três metros quadrados) e área real de uso comum de 36,52m² (trinta e seis vírgula cinqüenta e dois metros quadrados), totalizando 81,15m² (oitenta e um vírgula quinze metros quadrados), fração ideal de 0,130% (zero vírgula cento e trinta por cento) e cota ideal do terreno de 44,69m² (quarenta e quatro vírgula sessenta e nove metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 57.271.0978-0000.202, constante da matrícula supra, a(ao) (s) **COMPRADOR(A) (AS) (ES) FIDUCIANTE (S) DORAVANTE SIMPLESMENTE DENOMINADO (A) (S)** **COMPRADOR(A) (AS) (ES)**: CESAR HENRIQUE NASCIMENTO OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileiro(a), trabalhador informal, solteiro(a) não convivente em união estável, nascido(a) em 03/01/1997, portador(a) do(a) Carteira de Identidade nº 4244682, emissão de SSDS/PB, em 07.05.2014, inscrito(a) no CPF/MF sob o numero 126.807.824-70, residente e domiciliado em João Pessoa - PB, Rua Pedro Fortunato Alves 82, Mandacaru, CEP 58.027-000. No valor de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), tendo o valor fiscal de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), conforme guia de ITBI nº 2015/016603. **COM CONDIÇÕES**. Selo de fiscalização: ACF43986-4Y6D. Dou fé. **O Oficial do Registro**.

R.4: João Pessoa, 14/12/2015. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. De acordo com o contrato supra mencionado, o(s) **DEVEDOR(ES) / FIDUCIANTE(S)**: CESAR HENRIQUE NASCIMENTO OLIVEIRA DOS SANTOS, 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 A, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência Parque Sólon Lucena-PB, prefixo 3277-8, situada na Rua Des. Souto Maior, 162, Centro, João Pessoa-PB, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda(CNPJ/MF) sob o nº 00.000.000/2502-01, representado por seu procurador substabelecido, ALTEMAR DE ARAÚJO FREIRE, brasileiro(a), bancário e economiario, casado(a) - comunhão universal, portador do(a) carteira nacional de habilitação nr. 02272195807 DETRAN/AM e inscrito(a) no CPF/MF sob o nr. 256.724.362-34, residente em João Pessoa - PB, no valor de R\$ 92.782,00, sendo R\$ 8.100,00, referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 15.118,00, 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\$ 523,06, com juros nominal de 5,004% ao ano e efetiva de 5,116% ao ano, garantia fiduciária no valor de R\$ 118.000,00 com vencimento da 1º prestação em data de 27/12/2015, tendo o período de amortização de 27/12/2015 a 27/11/2045. 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\$ 879,55; FARFEN: R\$ 92,34; FEPJ: R\$ 24,28; ISS: R\$ 43,97; MP: R\$ 2,11. Selo de fiscalização: ACF43987-I9BE. Dou fé. **O Oficial do Registro**.

AV.5: João Pessoa, 13/08/2019. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. De acordo com o requerimento datado de 11/07/2019 (onze 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

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

de mora do devedor fiduciante **CESAR HENRIQUE NASCIMENTO OLIVEIRA DOS SANTOS**, solteiro, brasileiro, trabalhador informal, portador da CI nº 4244682 SSDS/PB e inscrito no CPF/MF sob nº 126.807.824-70, residente e domiciliado em João Pessoa/PB, Rua Pedro Fortunato Alves, 82, Mandacaru. 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 202 (duzentos e dois) - 1º (primeiro) Andar do bloco 08 (oito) do Condomínio Residencial Morumbi Privê, nº 240 (duzentos e quarenta) da Rua Inácio Albino Neto, bairro Gramame, nesta capital**, composto de sala única para dois ambientes, wc social, 02 (dois) quartos, cozinha e área de serviço e uma vaga de estacionamento descoberta, com área real privativa de 44,63m² (quarenta e quatro vírgula sessenta e três metros quadrados) e área real de uso comum de 36,52m² (trinta e seis vírgula cinqüenta e dois metros quadrados), totalizando 81,15m² (oitenta e um vírgula quinze metros quadrados), fração ideal de 0,130% (zero vírgula cento e trinta por cento) e cota ideal do terreno de 44,69m² (quarenta e quatro vírgula sessenta e nove metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 57.271.0978.0000.0202, da presente matricula 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 publico. No valor de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), tendo o valor fiscal de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), conforme guia de ITBI nº 2019/007908. Emolumentos; Registro R\$: 590,00; FARFEN: R\$ 21,50; FEPJ: R\$ 108,56; ISS: R\$ 29,50; MP: R\$ 9,44. Selo de fiscalização: A1020113-0ZXD. **COM CONDIÇÕES**. Dou fé. O Oficial Do Registro

João Pessoa-PB, 10 de setembro de 2019.

Oficial do Registro
Jose Felipe Gomes Diniz
Escrevente Auxiliar



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça da Paraíba
Selo Digital de Fiscalização
Normal
AIY08660-I3P7
Confira os dados do ato em:
corregedoria.tjpb.jus.br/selo-digital

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