



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
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 177.851 que após as buscas nas fichas deste Serviço Registral, dela verifiquei constar, que a matrícula nº 163.079 contém o seguinte teor:

Matrícula 163.079

Ficha 1

Imóvel: Apartamento nº 201 - 1º Andar do Prédio Residencial Francisco de Assis I, n.º 86, da Rua Jornalista Natanael Alves, no bairro de Muçumagro, nesta capital, composto de: Sala de estar/jantar, 2 (dois) quartos, wc social, cozinha/área de serviço, e no pavimento térreo uma vaga descoberta de garagem. Com área privativa (principal) de 42,24m², área privativa acessórias (vaga de garagem) de 11,50m², área privativa total de 53,74m², área de uso comum de 4,89m², área real total de 58,63m², área do terreno de uso exclusivo de 0,00m², área do terreno de uso comum de 42,22m², área de terreno total de 42,22m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,2508. Cadastrado na PMJP sob nº 50.075.0122.0000.003.

PROPRIETÁRIO: ROSIVAN ROBELHO DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, Comerciante, nascido em João Pessoa-PB, aos 05/04/1970, filho de Antonio Almeida da Silva e Maria de Lourdes da Silva, portador da Cédula de Identidade nº 1.521.021 - SSP/DF, expedida em 03/04/2008, inscrito no C.P.F./MF nº 806.602.584-04, residente e domiciliado à Rua Con João de Deus, Nº 199, bairro Castelo Branco, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob o nº 86.405.

AV.1 João Pessoa, 26/08/2015. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** Certifico que para cumprimento dos preceitos legais do art. 176, § 1º da Lei Federal 6.015 de 31/12/1973, foi aberta a presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada. Selo de fiscalização: ABR46931-OCVH. Dou fé. **O Oficial do Registro** _____.

AV.2 João Pessoa, 26/08/2015. **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 9447. Selo de fiscalização: ABM36573-LKQP. Dou fé. **O Oficial do Registro** _____.

R.3 João Pessoa, 22/10/2015. **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. 402.001.347, assinado pelas partes em data de 20/10/2015 (vinte de outubro de dois mil e quinze). **VENDEDOR(A) (AS) (ES) DORAVANTE DENOMINADO(A) (S) SIMPLEMENTE VENDEDOR(A) (AS) (ES):** ROSIVAN ROBELHO DE ALMEIDA, brasileiro(a), trabalhador de construção civil, solteiro(a), não convivente em união estável, nascido(a) em 05.04.1970, portador(a) do(a) Carteira de Identidade nr. 1521021, emissão de SESPDS/DF, em 03.04.2008, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 806.602.584-04, residente e domiciliado(a) em João Pessoa/PB, Rua Con João De Deus, nr. 199, Castelo Branco, CEP 58.050-360, **VENDEU(RAM)** o imóvel: **Apartamento nº 201 (duzentos e um) - 1º (primeiro) Andar do Prédio Residencial Francisco de Assis I, n.º 86 (oitenta e seis), da Rua Jornalista Natanael Alves, no bairro de Muçumagro, nesta capital,** composto de: Sala de estar/jantar, 2 (dois) quartos, wc social, cozinha/área de serviço, e no pavimento térreo uma vaga descoberta de garagem. Com área privativa (principal) de 42,24m² (quarenta e dois vírgula vinte e quatro metros quadrados), área privativa acessórias (vaga de garagem) de 11,50m² (onze vírgula cinquenta metros quadrados), área privativa total de 53,74m² (cinquenta e três vírgula setenta e quatro metros quadrados), área de uso comum de 4,89m² (quatro vírgula oitenta e nove metros quadrados), área

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 DO PARÁIBA
TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho



real total de 58,63m² (cinquenta e oito vírgula sessenta e três metros quadrados), área do terreno de uso exclusivo de 0,00m² (zero vírgula zero zero metros quadrados), área do terreno de uso comum de 42,22m² (quarenta e dois vírgula vinte e dois metros quadrados), área de terreno total de 42,22m² (quarenta e dois vírgula vinte e dois metros quadrados) e coeficiente de proporcionalidade de 0,2508 (zero vírgula dois cinco zero oito). Cadastrado na PMJP sob nº 50.075.0122.0000.003, constante da matrícula supra, a(ao)(s) **COMPRADOR(A) (AS) (ES) FIDUCIANTE (S) DORAVANTE SIMPLEMENTE DENOMINADO (A) (S) COMPRADOR(A) (AS) (ES): JOSÉ ANDRE DA SILVA**, brasileiro(a), trabalhador de construção civil, solteiro(a), não convivente em união estável, nascido(a) em 17.05.1979, portador(a) do(a) Carteira de Identidade nr. 2462190, emissão de SSP/PB, em 11.08.1997, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 057.756.464-10, residente e domiciliado(a) em João Pessoa - PB, Rua Elias Cavalcanti de Albuquerque, nr. 2510, Cristo Redentor, CEP 58.070-400. No valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2015/014712. **COM CONDIÇÕES**. Selo de fiscalização: ACB20618-EPEW. Dou fé. **O Oficial do Registro** _____.

R.4 João Pessoa, 22/10/2015. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. De acordo com o contrato supra mencionado, o(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): JOSÉ ANDRE DA SILVA**, 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 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, PAULO MARINHO DE AGUIAR JÚNIOR, brasileiro(a), bancário e economiario, casado(a) - comunhão parcial, portador do(a) Carteira Nacional Habilitação nr. 02861682335, emissão do DETRAN - PB, e inscrito(a) no CPF/MF sob o nr. 021.251.464-44, residente em João Pessoa - PB, nos termos da procuração anexa, doravante designado CREDOR, no valor de R\$ 88.840,00, sendo R\$ 8.200,00, 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\$ 531,11, com juros nominal de 5,004% ao ano e efetiva de 5,116% ao ano, garantia fiduciária no valor de R\$ 115.000,00 com vencimento da 1ª prestação em data de 15/12/2015, tendo o período de amortização de 15/12/2015 a 15/11/2045. 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\$ 861,03; FARPEN: R\$ 92,34; FEPJ: R\$ 23,77; ISS: R\$ 43,05; MP: R\$ 2,07. Selo de fiscalização: ACB20619-Y7JC. Dou fé. **O Oficial do Registro** _____.

AV.5 João Pessoa, 15/01/2020. Protocolado sob nº 247.910, em 15/01/2020. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. De acordo com o requerimento datado de 09/10/2019 (nove de outubro 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 da mora do devedor fiduciante **JOSE ANDRE DA SILVA**, solteiro, brasileiro, trabalhador de construção, portador da CI nº 2462190 - SSP/PB e inscrito no CPF sob nº 057.756.464-10. 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 da presente matrícula, cadastrado na PMJP sob nº 50.075.0122.0000.0003 em nome

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

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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), conforme guia de ITBI nº 2019/011302. Emolumentos; Registro R\$: 575,00; FARPEN: R\$ 21,50; FEPJ: R\$ 105,80; ISS: R\$ 28,75; MP: R\$ 9,20. Selo de fiscalização: AJH97634-05FP. **COM CONDIÇÕES.** Dou fé. **O Oficial Do Registro**

João Pessoa-PB, 24 de abril de 2020.



Oficial do Registro

João Batista Rodrigues
Escrevente Substituto



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