



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIARIA

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 163.204 contém o seguinte teor:

Matricula 163.204

Ficha 1

Imóvel: Apartamento nº 201 - 1º Andar do Prédio Residencial Ludovic, n.º 45 da Rua Jornalista Natanael Alves, no bairro 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 50.076.0326.0000.003.

PROPRIETÁRIO: ANDREA CARVALHO DE ALMEIDA, brasileira, solteira, maior, secretária, filha de Aldo Gomes de Almeida e Eunira Carvalho de Almeida, portadora da Cédula de Identidade nº 794.599 - SSP/PB, inscrita no C.P.F./MF nº 715.288.734-91, residente e domiciliada à Rua Est Adriano Tozzi Carvalho, Nº 172, Apto 202, bairro Gramame, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matricula sob o nº 86.371.

AV.1 João Pessoa, 28/08/2015. **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 matricula, destinada a unidade acima caracterizada. Selo de fiscalização: ABS22922-MH4X. Dou fé. O Oficial do Registro 7.

AV.2 João Pessoa, 28/08/2015. **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 9456. Selo de fiscalização: ABS22923-I6F3. Dou fé. O Oficial do Registro 8.

R.3 João Pessoa, 29/12/2015. **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, sob nº 402.001.397, assinado pelas partes em data de 23/12/2015 (vinte e três de dezembro de dois mil e quinze). **VENDEDOR(A) (AS) (ES) DORAVANTE DENOMINADO(A) (S) SIMPLESMENTE VENDEDOR(A) (AS) (ES)** : ANDREA CARVALHO DE ALMEIDA, Brasileiro(a), TRABALHADORA DE CONSTRUÇÃO CÍVEL, solteiro(a), não convivente em união estável, nascido(a) em 24.02.1972, portador(a) do(a) CARTEIRA NACIONAL HABILITAÇÃO NR. 04497242525, emissão de DETRAN - PB, em 16.12.2013, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 715.288.734-91, residente e domiciliada em JOÃO PESSOA - PB, Rua ESTUDANTE ADRIANO TOZZI CARVALHO, NR. 210, GRAMAME, CEP 58.068-080, **VENDEU(RAM)** o imóvel **Apartamento nº 201 (duzentos e um) - 1º (Primeiro) Andar do Prédio Residencial Ludovic, n.º 45 (quarenta e cinco) da Rua Jornalista Natanael Alves, no bairro 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 real total de 58,63m² (cinquenta e oito vírgula sessenta e três metros quadrados), área do terreno de uso exclusivo de 0,00m² (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 50.076.0326.0000.003, constante da matricula supra, a(ao)(s) **COMPRADOR(A) (AS) (ES) FIDUCIANTE (S) DORAVANTE SIMPLESMENTE DENOMINADO (A) (S) COMPRADOR(A) (AS) (ES)** : JULIANO ALVES DA COSTA, Brasileiro(a), TRABALHADOR INFORMAL, solteiro(a), não convivente em união estável, nascido(a) em 31.10.1995, portador(a) do(a) CARTEIRA DE IDENTIDADE NR. 2718223, emissão de SSP - DF, em 23.03.2005, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 049.678.711-00, residente e domiciliado em JOÃO PESSOA - PB, RUA CARP JOÃO JOSÉ SEABRA, NR. 40, Penha, 58.047-050. No valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2015/017418. COM CONDIÇÕES. Selo de**

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

fiscalização: ACI06557-B4MW. Dou fé. O Oficial do Registro

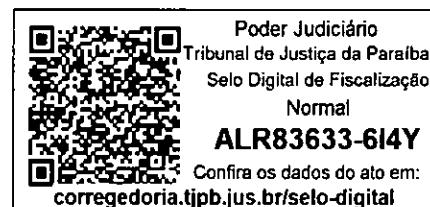
R.4 João Pessoa, 29/12/2015. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) : JULIANO ALVES DA COSTA, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto ao CREDOR FIDUCIÁRIO, DORAVANTE DENOMINADO SIMPLESMENTE - CREDOR: BANCO 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 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 JUNIOR, BRASILEIRO(A), BANCÁRIO E ECONOMIARIO, CASADO(A) - COMUNHÃO PARCIAL, portador do(a) CARTEIRA NACIONAL HABILITAÇÃO nr. 02861682335 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\$ 90.226,00, sendo R\$ 9.000,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 15.774,00 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\$ 528,64, 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 1º prestação em data de 15/02/2016, tendo o período de amortização de 15/02/2016 a 15/01/2046. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído na 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\$ 866,22; FARFEN: R\$ 92,34; FEPJ: R\$ 23,91; ISS: R\$ 43,31; MP: R\$ 2,08. Selo de fiscalização: ACI06558-PFZ1. Dou fé. O Oficial do Registro

R.5 João Pessoa, 30/04/2019. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento datado de 05/11/2018 (cinco de Novembro de dois mil e dezoito), 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 JULIANO ALVES DA COSTA, CPF: 049.678.711-00. Vem requer a V.S*, nos termos do 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, procede-se a AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel constante 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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), conforme guia de ITBI nº 2018/014002. Emolumentos: Registro R\$: 575,00; FARFEN: R\$ 20,57; FEPJ: R\$ 105,80; ISS: R\$ 28,75; MP: R\$ 9,20. Selo de fiscalização: AHZ43681-NM8R. 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
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

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO