



CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - Certifico, a requerimento da parte interessada, 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 165.960 contém o seguinte teor:

Matrícula 165.960

Ficha 1

Imóvel: Apartamento nº 201 - 1º Andar do Bloco 10 do Condomínio Residencial Morumbi Privé, nº. 240 da 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 45,09m² e área real de uso comum de 36,74m², totalizando 81,83m², fração ideal de 0,131% e cota ideal do terreno de 45,10m. Cadastrado na PMJP sob nº 57.271.0978.0000.265.

PROPRIETÁRIO: HABITACIONAL MORUMBI SPE LTDA, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 14.930.396/0001-80, com sede na Setor 57, Quadra 271, 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 C.P.F./MF. sob o nº 965.179.564-68, residente e domiciliado na Rua Professora Maria Sales, nº 512, Apto 1001, Tambauá, 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 C.P.F./MF. sob o nº 139.563.614-15, residente e domiciliado na Av. Artur Monteiro de Paiva, nº 1296, Bessa, nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob o nº 126.310.

AV 1: João Pessoa, 20/11/2015. **ABERTURA DE MATRÍCULA:** De conformidade com Planta aprovada em 21/11/2012, Alvará de Licença para Construção nº. 2012/000068, processo nº. 2011/140633, de 21/11/2012, Licença de Habitação nº. 2014/000001, 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. 003352015-88888620, CEI nº. 51.214.66620/78, emitida em 16/11/2015, Escritura Particularizada 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. Selo de fiscalização: ACE18757-60K3. Dou fé. O Oficial do Registro.

R.2: João Pessoa, 09/03/2016. **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. 327.707.887, assinado pelas partes em data 03/03/2016 (três de março de dois mil e dezesseis).

VENDEDOR(A) (AS) (ES) DORAVANTE DENOMINADO(A) (S) SIMPLESMENTE VENDEDOR(A) (AS) (ES): HABITACIONAL MORUMBI SPE LTDA, acima qualificada, conforme contrato social datado de 24/01/2012, registrado na junta comercial do estado da Paraíba sob o nº 25200569521. **VENDEU(RAM)** o imóvel Apartamento nº 201 (duzentos e um) - 1º (primeiro) Andar do Bloco 10 (dez) do Condomínio Residencial Morumbi Privé, nº. 240 (duzentos e quarenta) da 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 45,09m² (quarenta e cinco vírgula zero nove metros quadrados) e área real de uso comum de 36,74m² (trinta e seis vírgula setenta e quatro metros quadrados), totalizando 81,83m² (oitenta e um vírgula oitenta e três metros quadrados), fração ideal de 0,131% (zero vírgula um três um por cento) e cota ideal do terreno de 45,10m (quarenta e cinco vírgula dez metros). Cadastrado na PMJP sob nº 57.271.0978.0000.265 da matrícula supra, a(ao) (s) COMPRADOR(A) (AS) (ES) FIDUCIANTE (S) DORAVANTE SIMPLESMENTE DENOMINADO (A) (S) COMPRADOR(A) (AS) (ES): JANIELE SANTOS DA SILVA, Brasileira, traba. De serviços de contabilidade, caixa e assemelhados, divorciada, não convivente em união estável, nascida em 26/12/1994, portadora da carteira de identidade 4349295, emissão de SSDS/PB, em 09/09/2015, inscrita no CPF/MF sob o número 106.604.624-78, residente e domiciliado em João Pessoa- PB, Rua Luiz Teodoro Pereira SN APTO 201, Gramame, CEP 58.068-125 . No valor de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2016/002275. **COM CONDIÇÕES.** Selo de fiscalização: ACS26798-H5WL. Dou fé. O Oficial do Registro.

R.3: João Pessoa, 09/03/2016. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato supra mencionado, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): JANIELE SANTOS DA SILVA, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto ao CREDOR FIDUCIÁRIO, DORAVANTE DENOMINADO SIMPLESMENTE - CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A, instituição financeira

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

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 Sôlon 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, SERGIO ALEXANDRE DE ALMEIDA AIRES, Brasileiro, bancário e economiario, casado - comunhão universal, portador da carteira nacional habilitação nº 00535863464 DETRAN/PB e inscrito no CPF/MF sob o nº 250.966.564-20, residente em João Pessoa/PB, nos termos da procuração anexa, doravante designado CREDOR, no valor de R\$ 92.586,00, sendo R\$ 10.000,00, referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 13.414,00, 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\$ 541,89, com juros nominal de 5,004% ao ano e efetiva de 5,116% ao ano, garantia fiduciária no valor de R\$ 119.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 27/03/2016, tendo o período de amortização de 27/03/2016 a 27/02/2046. 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 resolutiva aos fiduciários, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido o devedor/fiduciante, destinados à 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 à possuidor indireto. Emolumentos: Registro: R\$ 887,77; FARPE: R\$ 101,18; FEPJ: R\$ 163,35; ISS: R\$ 44,39; MP: R\$ 14,20. Selo de fiscalização: ACS26799-U4OH. Dou fé. O Oficial do Registro

AV. 4 João Pessoa, 27/08/2019. Protocolado sob nº 240.974, datado de 22/08/2019. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** De acordo com o requerimento datado de 06/08/2019 (seis de agosto de dois mil e dezenove), feito pelo BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, por seu procurador signatário, em razão da não purgação de mora do(a) devedor(a) fiduciante, JANIELE SANTOS DA SILVA, portador(a) da CI sob nº 4349295 SSDS/PB e inscrito(a) no CPF sob nº 106.604.624-78. 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 da presente matrícula, cadastrado na PMJP sob nº 57.271.0978.0000.0265 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\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), conforme guia de ITBI nº 2019/007952. Emolumentos: Registro R\$: 580,00; FARPE: R\$ 21,50; FEPJ: R\$ 106,72; ISS: R\$ 29,00; MP: R\$ 9,28. **COM CONDIÇÕES.** Selo de fiscalização: AIP20350-DKWA. 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.



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