



# CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA  
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 159.744 contém o seguinte teor:

Matrícula 159.744

## Ficha 1

**Imóvel:** Apartamento nº 407 - 3º Andar do Bloco C do Condomínio Residencial Parque Jacumã n.º 651 da Rua Silvia Bezerra Guedes, no bairro Oitizeiro, nesta capital, composto de: sala de estar / jantar, circulação, 02 quartos, 01 banho social, cozinha e área de serviço, tendo uma área real total de 62,9485m<sup>2</sup>, sendo 43,62m<sup>2</sup> de área real total privativa, 11,50m<sup>2</sup> de área real de vaga de estacionamento, 7,8285m<sup>2</sup> de área real de uso comum e coeficiente de proporcionalidade de 0,004265979, fração ideal de 0,4265979% e quota ideal de terreno de 44,78m<sup>2</sup>. Cadastrado na PMJP sob nº 32.103.0943.0000.095.

**PROPRIETÁRIO:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede e foro na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, representada neste ato por seus Diretores JOSÉ ADIB TOMÉ SIMÃO, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da cédula de identidade sob nº 8.208-D, expedida pelo CREA/MG, e inscrito no CPF sob nº 071.004.346-53, e JÚNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVÃO, brasileira, contadora, casada, portadora da cédula de identidade sob nº MG-4.359.240-SSP/MG, e inscrita no CPF sob nº 878.532.996-72, ambos com endereço comercial na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, neste ato representados por seus procuradores RAFAEL PIRES E ALBUQUERQUE, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador do RG nº MG-8675449-SSP/MG e inscrito no CPF sob nº 048.134.826-35, com endereço comercial na Rua Coronel Almerindo Rehen, nº 82, salas 801 e 806, bairro Caminho das Arvores, Salvador/BA, conforme procuração pública lavrada em notas do 9º Ofício da comarca de Belo Horizonte/MG, no livro 1824, fls. 52, em data de 23/09/2011, e RAFAEL NAZARETH MENIN TEIXEIRA DE SOUZA, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF sob nº 013.255.636-76, e portador da cédula de identidade RG nº MG-5.500.127-SSP/MG, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, com escritório no endereço Avenida Raja Gabaglia nº 2720, 3º andar, bairro Estoril, de Belo Horizonte/MG.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 124.841.

AV-1 João Pessoa, 24/03/2015. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** De conformidade com Planta aprovada em 11.11.2011, Alvará de Licença para Construção nº. 2011/002138, processo nº. 2011/119706, de 11.11.2011, Licença de Habitação n.º 2014/002731, processo nº. 2014/015966, de 26.05.2014, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, nº. 281102014-88888001, CEI n.º 51.212.50001/76, emitida em 11.12.2014, 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 à abertura da presente matrícula, destinada ao imóvel supra descrito. **CERTIFICO** mais que, tendo em vista a abertura de matrícula para especificação e individualização das unidades e suas respectivas frações ideais, com o **LANÇAMENTO DOS GRAVAMES CONSTANTES NO TÍTULO ANTERIOR, ATOS R-5 e AV-43**, respectivamente, da matrícula sob nº 124.841, que gravaram a incorporação imobiliária e consequente unidades edificadas, com o contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do fundo de garantia por tempo de serviço - FGTS, que entre si celebram a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - no âmbito do programa minha casa minha vida - PMCMV, assinado pelas partes em 31/08/2012, e do Primeiro Termo Aditivo de Ratificação ao Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, assinado pelas partes em 19/02/2014, com preços, prazos, condições e qualificações das partes constantes nos referidos atos registrais aportados no título anterior. **COM CONDIÇÕES.** Selo de fiscalização: AAD59852-14KJ. Dou fé. O Oficial do Registro

AV-2 João Pessoa, 21/10/2015. CANCELAMENTO. Certifico que na cláusula 7º do 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, assinado pelas partes em 18/09/2015 (dezoito de setembro de dois mil e quinze), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autorizou o cancelamento da hipoteca referente ao AV-1 da matrícula supra, em nome MRV

*Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB  
Fone: (83) 3222-0393*

[administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br](mailto:administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br) - CNPJ: 09.362.211/0001-49



# CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

**ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, acima qualificado(a)(s), podendo assim ser registrada em nova hipoteca do 1º grau. Emolumentos: Baixa: R\$ 314,33; FARPE: R\$ 16,81; FEPJ: R\$ 8,68; ISS: R\$ 15,72; MP: R\$ 0,75. Selo de fiscalização: ACB14864-8WT1. Dou fé. O Oficial do Registro

R.3 João Pessoa, 21/10/2015. **COMPRA E VENDA**. De acordo com 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 NR 163.505.191, assinado pelas partes em data de 18/09/2015(dezoito de setembro de dois mil e quinze). **VENDEDOR(A) (AS) (ES)** DORAVANTE DENOMINADO(A) (S) SIMPLESMENTE VENDEDOR(A) (AS) (ES): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte - MG, na Avenida Raja Gabaglia, N° 2720, Exceto Lado Direito do 1º andar e sala 21, Estoril, CEP. 30.494-170, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, neste ato representada por seu procurador, o senhor RODRIGO LUTFY, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da carteira de identidade numero 11.065.372, emissão da SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o número 012.303.226-12, com endereço comercial em Fortaleza - CE, na Av. Santos Dumont, nº 1789, Edifício Potenza, 18º andar, Bairro Aldeota, conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte - MG, em 12/12/2014, a(s) fl(s). 083/089, do Livro 2021. VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento nº 407 (quatrocentos e sete) - 3º (terceiro) Andar do Bloco C do Condomínio Residencial Parque Jacumã n.º 651 (seiscientos e cinquenta e um) da Rua Silvia Bezerra Guedes, no bairro Oitizeiro, nesta capital, composto de: sala de estar / jantar, circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) banho social, cozinha e área de serviço, tendo uma área real total de 62,9485m² (sessenta e dois vírgula nove quatro oito cinco metros quadrados), sendo 43,62m² (quarenta e três vírgula sessenta e dois metros quadrados) de área real total privativa, 11,50m² (onze vírgula cinquenta metros quadrados) de área real de vaga de estacionamento, 7,8285m² (sete vírgula oito dois oito cinco metros quadrados) de área real de uso comum e coeficiente de proporcionalidade de 0,004265979 (zero vírgula zero zero quatro vírgula dois seis cinco nove sete nove), fração ideal de 0,4265979% (zero vírgula quatro vírgula seis cinco nove sete nove por cento) e quota ideal de terreno de 44,78m² (quarenta e quatro vírgula setenta e oito metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 32.103.0943.0000.095. constante da matrícula supra, a(s) (o) (s) COMPRADOR(A) (AS) (ES)

**FIDUCIANTE (S) DORAVANTE SIMPLESMENTE DENOMINADO (A) (S) COMPRADOR(A) (AS) (ES): RENATA KEILA RODRIGUES DA SILVA**, Brasileiro(a), trabalhadora informal, solteiro(a) não convivente em união estável, nascido(a) em 15/09/1987, portador(a) do(a) Carteira De Identidade 3250797, emissão de SSP PB, em 20.07.2004, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 076.732.244-45 residente e domiciliado em João Pessoa - PB, Jose Novais 132, Oitizeiro, CEP 58.088-570. No valor de R\$ 139.486,00 (cento e trinta e nove mil, quatrocentos e oitenta e seis reais). Tendo o valor fiscal de R\$ 139.486,00 (cento e trinta e nove mil, quatrocentos e oitenta e seis reais), conforme guia de ITBI nº 2015/014695. **COM CONDIÇÕES**. Selo de fiscalização: ACB20549-LD4M. Dou fé. O Oficial do Registro

R.4 João Pessoa, 21/10/2015. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. De acordo com o contrato supra mencionado, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): RENATA KEILA RODRIGUES DA SILVA, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto ao CREDOR FIDUCIARIO, 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 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 numero 00.000.000/3676-56, representado por seu procurador substabelecido, FLAVIA RACHEL BRITO DE FIGUEIREDO ALMEIDA, brasileiro(a), bancária e economiária, casado(a) - comunhão universal, portador do(a) CARTEIRA DE IDENTIDADE nr. 780776-2º VIA SSDS PB e inscrito(a) no CPF/MF sob o nr. 282.115.374-00, residente em João Pessoa - PB, nos termos da procuração anexa, doravante designado CREDOR, no valor de R\$ 101.867,05, sendo R\$ 25.341,95 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 12.277,00 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\$ 571,83, com juros nominal de 5,004% ao ano e efetiva de 5,116% ao ano, garantia fiduciária no valor de R\$ 129.000,00 com vencimento da 1º prestação em data de 10/10/2015, tendo o período de amortização de 10/10/2015 a 10/09/2045. 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 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 a possuidor indireto. Emolumentos: Registro: R\$ 1.001,64; FARPE: R\$ 92,34; FEPJ: R\$ 27,65; ISS: R\$

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

50,09; MP: R\$ 2,40. Selo de fiscalização: ACB20550-UC4Z. Dou fé. O Oficial do Registro

AV. 5 João Pessoa, 14/08/2019. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento datado de 16/07/2019 (dezesseis 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 de mora do devedor fiduciante RENATA KEILA RODRIGUES DA SILVA, solteira, brasileira, trabalhadora informal, portadora da CI nº 3250797 SSP/PB e inscrito no CPF sob nº 076.732.244-45, residente e domiciliado em João Pessoa/PB, Rua José Novais, 132, Oitizeiro em João Pessoa/PB. Vem requer a V.S<sup>a</sup>, nos termos do 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, procede-se a AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel: Apartamento nº 407 (quatrocentos e sete) - 3º (terceiro) Andar do Bloco C do Condomínio Residencial Parque Jacumá n.º 651 (seiscentos e cinquenta e um) da Rua Silvia Bezerra Guedes, no bairro Oitizeiro, nesta capital, composto de: sala de estar / jantar, circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) banho social, cozinha e área de serviço, tendo uma área real total de 62,9485m<sup>2</sup> (sessenta e dois vírgula nove quatro oito cinco metros quadrados), sendo 43,62m<sup>2</sup> (quarenta e três vírgula sessenta e dois metros quadrados) de área real total privativa, 11,50m<sup>2</sup> (onze vírgula cinqüenta metros quadrados) de área real de vaga de estacionamento, 7,8285m<sup>2</sup> (sete vírgula oito dois oito cinco metros quadrados) de área real de uso comum e coeficiente de proporcionalidade de 0,004265979 (zero vírgula zero zero quatro dois seis cinco nove sete nove), fração ideal de 0,4265979% (zero vírgula quatro dois seis cinco nove sete nove por cento) e quota ideal de terreno de 44,78m<sup>2</sup> (quarenta e quatro vírgula setenta e oito metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 32.103.0943.0000.0095, 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\$ 139.486,00 (cento e trinta e nove mil, quatrocentos e oitenta e seis reais), conforme guia de ITBI nº 2019/007996. Emolumentos: Registro R\$: 697,43; FARPEN: R\$ 21,50; FEPJ: R\$ 128,33; ISS: R\$ 34,87; MP: R\$ 11,16. Selo de fiscalização: AIO20114-NFUD. 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.



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