



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE JOÃO PESSOA - PB

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 155.827 contém o seguinte teor:

Matrícula 155.827

Ficha 1

Imóvel: Apartamento nº 102 - Térreo do Prédio Residencial Isabely Verissimo n.º 137 da Rua Cidade de Boa Ventura, no bairro das Indústrias, nesta capital, composto de: Sala de estar/jantar, 01 quarto, 01 suíte com varanda, circulação, WC social, cozinha e área de serviços, cuja área privativa real é de 45,75m², área de uso comum real de 17,4938m² no total de 63,2438m², possuindo fração ideal de 26,19% e cota ideal de terreno de 52,38m² e uma vaga de garagem descoberta. Cadastrado na PMJP sob nº 61.086.0478.0000.002.

PROPRIETÁRIO: PHELLIPE COSTA TAVARES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, portador da Cédula de Identidade nº 3533469 SSDS/PB e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 098.852.604-20, residente e domiciliado na Rua Severino Nicacio da Silva, nº 212, no bairro de Valentina, nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob o nº 110.749.

AV.1 João Pessoa, 27/11/2014. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** De conformidade com Planta aprovada em 28/05/2014, Alvará de Licença para Construção nº. 2014/000990, processo nº. 2014/048927 de 28/05/2014, Licença de Habitação nº. 2014/012947, processo nº. 2014/120035, de 20/11/2014, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, nº. 263232014-88888534, CEI nº. 51.226.67534/64, emitida em 20/10/2014, 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 a abertura da presente matrícula, destinada ao imóvel supra descrito. Selo de fiscalização: AAD34474-9P7M. Dou fé. O Oficial do Registro

AV.2 João Pessoa, 07/01/2015. **MUDANÇA DE ESTADO CIVIL** Certifico que a requerimento formulado por PHELLIPE COSTA TAVARES DA SILVA, procedo a averbação de alteração do estado civil do(a) mesmo(a), pois conforme Certidão de Casamento, datada de 10/02/2014, emitida pelo Cartório Lima Gomes Serviço Registral da Comarca de João Pessoa/PB, verifica-se que a Matrícula 072710 01 55 2014 3 00039 030/0008230 83, PHELLIPE COSTA TAVARES DA SILVA casou-se pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com EMILY CARLA ALVES BEZERRA, em data de 10/02/2014, e que após casar-se, a/o contraente passou a usar o nome EMILY CARLA ALVES DA SILVA. Selo de fiscalização: AAJ82769-B5XG. Dou fé. O Oficial do Registro

R.3 João Pessoa, 22/06/2015. **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. 163.505.080, assinado pelas partes em data de 15/06/2015 (quinze de junho de dois mil e quinze). **VENDEDOR(A) (AS) (ES)** DORAVANTE DENOMINADO(A) (S) SIMPLESMENTE VENDEDOR(A) (AS) (ES): PHELLIPE COSTA TAVARES DA SILVA, brasileiro(a), auxiliar de escritório e assemelhados, nascido(a) em 11.04.1993, portador(a) do(a) Carteira Nacional Habilitação 05538766708, emissão de DETRAN/PB, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 098.852.604-20, com a anuência de seu cônjuge EMILY CARLA ALVES DA SILVA, brasileiro(a), operadora de telemarketing, nascido(a) em 15.07.1995, portador(a) do(a) Carteira de Identidade 3531196, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 098.431.484-95, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 10.02.2014, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua Humberto Maúl 122, Paratibe, João Pessoa/PB, CEP 58.067-130. **VENDEU(RAM)** o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) **COMPRADOR(A) (AS) (ES) FIDUCIANTE**

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



(S) DORAVANTE SIMPLESMENTE DENOMINADO (A) (S) COMPRADOR(A) (AS) (ES): **REGINALDO ALVES DA SILVA**, brasileiro(a), serralheiro, solteiro(a) não convivente em união estável, nascido(a) em 11/11/1983, portador(a) do(a) Carteira de Identidade 002423809, emissão de SEDS/RN, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 067.209.914-42, residente e domiciliado em João Pessoa - PB, Rua Comerciante Severino Barbosa de Souza 180, Ernani Satiro, CEP 58.080-820. No valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2015/009635. **COM CONDIÇÕES.** Selo de fiscalização: ABM41671-T1Y2. Dou fé. O Oficial do Registro X.

R.4 João Pessoa, 22/06/2015. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato supra mencionado, o(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)**: **REGINALDO ALVES 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 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, 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 número 00.000.000/3676-56, representado por seu procurador substabelecido, **FLAVIA RACHEL BRITO DE FIGUEIREDO ALMEIDA**, brasileiro(a), bancaria e economiaria; casado(a) - comunhão universal, portador do(a) Carteira de Identidade nr. 780776 2ª Via SSDS - PB e inscrito(a) no CPF/MF sob o nr. 282.115.374-00, residente em João Pessoa - PB, dos termos da procura anexa, doravante designado CREDOR, no valor de R\$ 91.986,00, sendo R\$ 8.400,00, referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 14.614,00, 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\$ 518,79, 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 15/07/2015, tendo o período de amortização de 15/07/2015 a 15/06/2045. 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\$ 872,82; FARPE: R\$ 92,34; FEPJ: R\$ 24,09; ISS: R\$ 43,64; MP: R\$ 2,09. Selo de fiscalização: ABM41672-KVWJ. Dou fé. O Oficial do Registro X.

R.5 João Pessoa, 02/09/2019. Protocolado sob nº 240.939, 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, 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 **REGINALDO ALVES DA SILVA**, Brasileiro, solteiro, serralheiro, portador da CI 002423809 SEDS/RN e inscrito no CPF nº 067.209.914-42, residente e domiciliado em João Pessoa - PB, Rua Comerciante Severino Barbosa de Souza, 180,, Ernani Satiro. 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 nº 102 (cento e dois) - Térreo do Prédio Residencial Isabely Verissimo nº 137 (cento e trinta e sete) da Rua Cidade de Boa Ventura, no bairro das Indústrias, nesta capital**, composto de: Sala de estar/jantar, 01 quarto, 01 suíte com varanda, circulação, WC social, cozinha e área de serviços, cuja área privativa real é de 45,75m² (quarenta e cinco vírgula setenta e cinco metros quadrados), área de uso comum real de 17,4938m² (dezessete vírgula quatro nove três oito metros quadrados) no total de 63,2438m² (sessenta e três vírgula dois quatro três oito metros

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

quadrados), possuindo fração ideal de 26,19% (vinte e seis vírgula dezenove por cento) e cota ideal de terreno de 52,38m² (cinquenta e dois vírgula trinta e oito metros quadrados) e uma vaga de garagem descoberta. Cadastrado na FPMJP sob nº 61.086.0478.0000.0002, 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), tendo a mesma avaliação fiscal conforme guia de ITBI nº 2019/007813. Emolumentos: Registro: R\$ 1.575,00; FARFEN: R\$ 21,50; FEPJ: R\$ 105,80; ISS: R\$ 28,75; MP: R\$ 9,20. Selo de fiscalização: AIP20440-XEMS. **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