



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL INSTITUTO CARLOS ULYSSES DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho PESSOA REGISTRAL CARLOS ULYSSES DA ZONA SUL



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 147132 contém o seguinte teor:

Matrícula 147132

Ficha 1

Imóvel: Apartamento nº 401 - 3º Andar do bloco 03 do Condomínio Residencial Morumbi Prive nº 240 da Rua 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 0,1318 e cota ideal do terreno de 45,10m². Cadastrado na PMJP sob nº 57.271.0978.0000.073.

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

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 126.310.

AV. 1: João Pessoa, 03/02/2014. **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. 012242014-88888620, CEI nº. 51.214.66620/78, emitida em 21/01/2014, 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. Dou fé. O Oficial do Registro.

R.2: João Pessoa, 10/09/2014. **COMPRA E VENDA.** De acordo com contrato por instrumento particular, com efeito de escritura pública, de venda e compra de imóvel residencial novo mediante financiamento garantido por alienação fiduciária de imóvel - pessoa física - FGTS - programa minha casa, minha vida e outras avenças. Nº. 327.706.761, assinado pelas partes em data de 26/08/2014. **VENDEDOR(A) (AS) (ES) DORAVANTE DENOMINADO(A) (S) SIMPLESMENTE VENDEDOR(A) (AS) (ES): HABITACIONAL MORUMBI SPE LTDA**, com sede em João Pessoa/PB, setor 57 quadra 271, Gramame, CEP 58.069-000, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o número 14.930.396/0001-80, neste ato representado(a) por seu(s) sócio(s) ROBERTO FRANCA GADELHA, CPF Nº 965.179.564-63, e ALBERTO J. U. TEOTONIO, CPF Nº 139.563.614-15, conforme Contrato Social datado de 24/01/2012, registrado na Junta Comercial do Estado da Paraíba sob o nº. 25200569521. **VENDEU(RAM)** o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) **COMPRADOR(A) (AS) (ES) FIDUCIANTE (S) DORAVANTE SIMPLESMENTE DENOMINADO (A)(S) COMPRADOR(A) (AS) (ES): EDSON SERGIO LACERDA DE BARROS**, Brasileiro(a), segurança/vigilante, solteiro(a) não convivente em união estável, nascido(a) em 10/12/1981, portador(a) do(a) Carteira De Identidade 2653828 2º Via, emissão de SS/DS PB, nº 16.08.2006, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 041.740.404-27 residente e domiciliado em Bayeux - PB, Rua Diógenes Chianca 443 Ca, SESI, CEP 58.305-430. No valor de R\$ 112.000,00, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2014/014543. **CONDICÕES:** Selo de fiscalização: AAD51312-MZEW. Dou fé. Oficial do Registro.

R.3: João Pessoa, 10/09/2014. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato supra mencionado, o(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): EDSON SERGIO LACERDA DE BARROS** 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 Parque Sólon 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, JOÃO DEON DE FIGUEIREDO, brasileiro(a), bancário e economiario,

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



CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

divorciado(a), portador do(a) carteira de identidade nº 1078264 SSP PB e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 479.110.504-49, residente em Campina Grande-PB, nos termos da procuração anexa, doravante designado CREDOR, no valor de R\$ 88.815,00, sendo R\$ 5.750,00, referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 17.435,00, 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\$ 501,77, com juros nominal de 5,004% ao ano e efetiva de 5,116% ao ano, garantia fiduciária no valor de R\$ 112.000,00, com vencimento da 1º prestação em data de 15/10/2014, tendo o período de amortização de 15/10/2014 a 15/09/2044. 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\$ 844,03; FARPE: R\$ 86,70; FEPJ: R\$ 23,30; ISS: R\$ 42,20; MP: R\$ 2,03. Selo de fiscalização: AAD51313-CZ2K. Dou fé. O Oficial do Registro

AV. 4 João Pessoa, 14/08/2019. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** De acordo com o requerimento datado de 11/07/2019 (onze 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 EDSON SERGIO LACERDA DE BARROS, Brasileiro, solteiro, segurança/vigilante, portador da CI nº 2653828-SSDS/PB e do CPF 041.740.404-27, residente e domiciliado em Bayeux/PB, Rua Diógenes Chianca, 443, Sesi. Vem requerer à V.S*, nos termos do 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, procede-se a **AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel: **Apartamento nº 401 (quatrocentos e um) - 3º (terceiro) Andar do bloco 03 (três) do Condomínio Residencial Morumbi Privê nº. 240 (duzentos e quarenta) da Rua 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 trés um por cento) e cota ideal do terreno de 45,10m² (quarenta e cinco vírgula dez metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 57.271.0978.0000.0073, 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\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), tendo o valor fiscal de R\$ 114.562,00 (cento e quatorze mil, quinhentos e sessenta e dois reais); conforme guia de ITBI nº 2019/007979. Emolumentos: Registro R\$: 572,81; FARPE: R\$ 21,50; FEPJ: R\$ 105,40; ISS: R\$ 28,64; MP: R\$ 9,16. Selo de fiscalização: AIO20127-GYMC. 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