



CARLOS ULYSSES
SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL
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 156.089 contém o seguinte teor:

Matrícula 156.089

Ficha 1

Imóvel: Casa n.º 69 do Condomínio Residencial Bifamiliar n.º 71 da Rua **Prefeito Airton Pereira de Moraes, bairro Gramame, nesta capital**, construída de tijolos e coberta de telhas, edificada em terreno próprio, composta de terraço, sala, cozinha, wcb social, quarto, suite, área de serviço, quintal descoberto de 34,25m² e uma vaga de garagem de 11,50m², possuindo uma área de construção real de uso privativo de 59,4m² e área real global de 105,15m², tendo um equivalente a uma área de construção de 70,84m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,5 e fração ideal do terreno de 50% e cota ideal do terreno de 105m², limitando-se pela frente com a Rua de sua situação, pelo lado direito com a casa n.º 73, lado esquerdo com o lote n.º 044 e fundos com o lote n.º 242 da mesma quadra. Cadastrado na PMJP sob n.º 57.266.0054.0000.001

PROPRIETÁRIO: **SORAIA DUARTE DE SOUZA AGUIAR SANTOS**, portadora da Cédula de Identidade nº 983500-SSP/PB e inscrita no C.P.F./MF. sob o nº 409.313.744-72, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com o Sr. **MARCOS ALBERTO DE AGUIAR SANTOS**, portador da cédula de identidade nº 3543593-SSP/PB e inscrito no C.P.F./MF sob o nº 053.717.324-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Cabo Branco, nº 3380, Ap 021, no bairro Cabo Branco, nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 90.942.

AV.1 João Pessoa, 04/12/2014. **ABERTURA DE MATRICULA:** De conformidade com Planta aprovada em 13/02/2014, Alvará de Licença para Construção nº. 2014/000297, processo nº. 2014/008136 de 13/02/2014, Licença de Habitação nº. 2014/012349, processo nº. 2014/110433, de 11/11/2014, expedida pela Secretaria de Planejamento(SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 186592014-88888650, CEI n.º 51.224.43650/61, emitida em 26/06/2014, 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: AAD34565-CLP8. Dou fé. O Oficial do Registro

R.2 João Pessoa, 27/04/2015. **COMPRA E VENDA.** De acordo com contrato por 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. 402.001.163, assinado pelas partes em data de 14/04/2015.

VENDEDOR(A) (AS) (ES) DORAVANTE DENOMINADO(A) (S) SIMPLEMENTE
VENDEDOR(A) (AS) (ES): **MARCOS ALBERTO DE AGUIAR SANTOS**, brasileiro(a), servidor público federal, nascido(a) em 22.08.1949, portador(a) do(a) Carteira Nacional de Habilitação nr. 00368311047, emissão do DETRAN - PB, em 16.12.2010, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 053.717.324-20, e sua cônjuge a senhora **SORAIA DUARTE DE SOUZA AGUIAR SANTOS**, brasileiro(a), vendedora, nascido(a) em 04.07.1962, portador(a) do(a) Carteira Nacional de Habilitação nr. 00443931261, emissão do DETRAN - PB, em 08.08.2013, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 409.313.744-72, casados sob o regime de comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado em João Pessoa - PB, Avenida Branco, nr. 3380, Apartamento 21, Cabo Branco, CEP 58.045-010.

— o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s)
COMPRADOR(A) (AS) (ES) FIDUCIANTE (S) DORAVANTE SIMPLEMENTE DENOMINADO(A) (S)
COMPRADOR(A) (AS) (ES): **EDVALDO DA CUNHA ARAGÃO MONTEIRO NETO**, brasileiro(a), vendedor, solteiro(a), não convivente em união estável, nascido(a) em 21.03.1996, portador(a) do(a) Carteira de Identidade nr. 3607367 2º Via,

Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

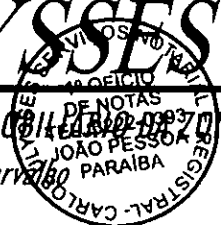
administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49



CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho



emissão da SSDS-PB, em 05.02.2015, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 107.458.124-57, residente e domiciliado em João Pessoa - PB Rua Prfo José Holmes, nr. 408, Ernani Satiro, CEP 58.080-400. No valor de R\$ 112.000,00, tendo mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2015/005254. **COM CONDIÇÕES.** Selo de fiscalização: ABG17577-0VH2. Dou fé. **O Oficial do Registro**

R.3 João Pessoa, 27/04/2015. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato supra mencionado, o(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): EDVALDO DA CUNHA ARAGÃO MONTEIRO NETO**, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto ao **CREDOR FIDUCIÁRIO, DORAVANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE - 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 JÚNIOR**, brasileiro(a), bancário e economiario, casado(a) - comunhão parcial de bens, portador do(a) Carteira Nacional de Habilitação nr. 02861682335, emissão do 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\$ 87.540,00, sendo R\$ 6.500,00, referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 17.960,00 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\$ 494,92, com juros nominal de 5,004% ao ano e efetiva de 5,116% ao ano, garantia fiduciária no valor de R\$ 120.000,00 com vencimento da 1ª prestação em data de 20/05/2015, tendo o período de amortização de 20/05/2015 a 20/04/2045. 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\$ 844,92; FARPEN: R\$ 92,34; FEPJ: R\$ 23,32; ISS: R\$ 42,25; MP: R\$ 2,02. Selo de fiscalização: ABG17578-VVJ8. Dou fé. **O Oficial do Registro**

AV.4 João Pessoa, 27/12/2018. **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, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, sede em Brasília/DF, por seu procurador signatário, em razão da não purgação de mora do devedor fiduciante **EDVALDO DA CUNHA ARAGÃO MONTEIRO NETO**; portador do CPF nº 107.458.124-57. 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: **Casa n.º 69 (sessenta e nove) do Condomínio Residencial Bifamiliar n.º 71 (setenta e um) da Rua Prefeito Airton Pereira de Moraes, bairro Gramame, nesta capital**, construída de tijolos e coberta de telhas, edificada em terreno próprio, composta de terraço, sala, cozinha, wcb social, quarto, suite, área de serviço, quintal descoberto de 34,25m² (trinta e quatro virgula vinte e cinco metros quadrados) e uma vaga de garagem de 11,50m² (onze virgula cinquenta metros quadrados), possuindo uma área de construção real de uso privativo de 59,4m² (cinquenta e nove virgula quatro metros quadrados) e área real global de 105,15m² (cento e cinco virgula quinze metros quadrados), tendo um equivalente a uma área de construção de 70,84m² (setenta virgula oitenta e quatro metros quadrados) e coeficiente de proporcionalidade de 0,5 (zero virgula cinco) e fração ideal do terreno de 50% (cinquenta por cento) e cota ideal do terreno de 105m² (cento e cinco metros quadrados), limitando-se pela

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

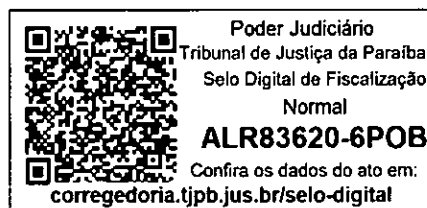
SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

frente com a Rua de sua situação, pelo lado direito com a casa nº 73, lado esquerdo com o lote nº 044 e fundos com o lote nº 242 da mesma quadra. Cadastrado na PMJP sob nº 57.266.0054.0000.0001, 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme guia de ITBI nº 2018/009863. Emolumentos; Registro R\$: 600,00; FARPEN: R\$ 20,57; FEPJ: R\$ 110,40; ISS: R\$ 30,00; MP: R\$ 9,60. Selo de fiscalização: AHO35495-WYZD. **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
Escrivente 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