



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 158.676 contém o seguinte teor:

Matrícula 158.676

Ficha 1

Imóvel: Apartamento n.º 201 - 1º andar do Prédio Residencial Litoranea Sul I n.º 351 da Rua Ana Gomes Soares, bairro Muçumagro, nesta capital, composto de sala, dois quartos, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem descoberta no recuo frontal, área privativa real de 43,50, área de uso comum real de 8,63, área real total de 63,63, área equivalente de construção de 49,46, coeficiente de proporcionalidade de 0,2500, fração ideal de 25,00%, cota ideal do terreno de 50,00 e cota ideal do terreno de 40,88. Cadastrado na PMJP sob n.º 50.067.0045.0000.003

PROPRIETARIO: CBS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrito no C.N.P.J./MF. sob o n.º 07.445.597/0001-27, com sede na Av. Flavio Ribeiro Coutinho, n.º 16, Loja 11, Edifício Empresarial Alzir Gomes, no bairro de Bessa, na cidade do Cabedelo/PB; neste ato representados por seus sócios, Sr. JOAO GUTEMBERG DE OLIVEIRA SOUSA, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade n.º 226.453-SSP/PB e inscrito no C.P.F./MF. sob o n.º 109.800.914-20, residente e domiciliado na av. Lima Filho, n.º 50, no bairro de Cruz das Armas, nesta capital, e Sr. CLAUDECI FREIRE DE SOUZA, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade n.º 2.116.076 SSP-PB e inscrito no C.P.F./MF. sob o n.º 025.040.714-00, residente e domiciliado na av. Bejamim Costante, 457, no bairro de Jaguaribe, nesta capital

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob n.º 86.657.

AV.1 João Pessoa, 24/02/2015. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** De conformidade com Planta aprovada em 13/08/2014, Alvará de Licença para Construção n.º 2014/001519, processo n.º 2014/077839 de 13/08/2014, Licença de Habitação n.º 2015/000976, processo sob n.º 2015/006783, de 03/02/2015, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 000082015-88888024, CEI n.º 51.226.18024/76, emitida em 09/01/2015, 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: AAE68555-8FDO. Dou fé. O Oficial do Registro

R.2 João Pessoa, 14/04/2016. **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. 123.406.890, assinado pelas partes em data de 11/04/2016 (onze de abril de dois mil e dezesseis). **VENDEDOR(A) (AS) (ES) DORAVANTE DENOMINADO(A) (S) SIMPLEMENTE VENDEDOR(A) (AS) (ES):** CBS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede em CABEDELO - PB, Avenida Flavio Ribeiro Coutinho, nr. 16, Loja 11, Parque Verde, CEP 58.102-835, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o número 07.445.597/0001-27, neste ato representado(a) pelo(a,s,as) senhor(a,es,as) JOÃO GUTEMBERG DE OLIVEIRA SOUSA, Brasileiro(a), corretor, casado(a) sob o regime de comunhão universal de bens, portador(a) da carteira de identidade nr. 226453, emissão de SSDS - PB, em 01.12.2014, inscrito no CPF/MF sob o nr. 109.800.914-20, residente e domiciliado em João-Pessoa - PB, Avenida Lima Filho, nr. 50. Cruz Das Armas. **VENDEU (RAM)** o imóvel: Apartamento n.º 201 (duzentos e um) - 1º (primeiro) andar do Prédio Residencial Litorânea Sul I n.º 351 (trezentos e cinquenta e um) da Rua Ana Gomes Soares, bairro Muçumagro, nesta capital, composto de sala, dois quartos, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem descoberta no recuo frontal, área privativa real de 43,50 (quarenta e três vírgula cinquenta),

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 DO ESTADO DA PARAÍBA

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho



área de uso comum real de 8,63 (oito vírgula sessenta e três), área real total de 63,63 (sessenta e três vírgula sessenta e três), área equivalente de construção de 49,46 (quarenta e nove vírgula quarenta e seis), coeficiente de proporcionalidade de 0,2500 (zero vírgula dois cinco zero zero), fração ideal de 25,00% (vinte e cinco por cento), cota ideal do terreno de 50,00 (cinquenta) e cota ideal do terreno de 40,88 (quarenta vírgula oitenta e oito). Cadastrado na PMJP sob nº 50.067.0045.0000.003, constante da matrícula supra, a(ao)(s) **COMPRADOR(A) (AS) (ES) FIDUCIANTE (S) DORAVANTE SIMPLEMENTE DENOMINADO (A) (S) COMPRADOR(A) (AS) (ES): GERALDO GOMES BARBOSA JUNIOR**, brasileiro, trabalhador informal, divorciado, não convivente em união estável, nascido em 03.10.1969, portador(a) da carteira de identidade nr. 1706553 2ª Via emissão de SSDS-PB, em 09.04.2015, inscrito no CPF/MF sob o número 674.659.354-15, residente e domiciliado em João Pessoa - PB, Rua Paulino Manoel Batista, nr. 120, Valentina, CEP 58.064-650. No valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2016/003901. **COM CONDIÇÕES**. Selo de fiscalização: ACY43561-ZMT4. Dou fé. O Oficial do Registro

R.3 João Pessoa, 14/04/2016. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. De acordo com o contrato supra mencionado, o(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): GERALDO GOMES BARBOSA JUNIOR**, 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 Varadouro-PB, prefixo 1234-3, situada na Rua Gama e Melo, nr. 121, Varadouro, João Pessoa - PB, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda(CNPJ/MF) sob o número 00.000.000/0874-59, representado por seu procurador substabelecido, MARCONI CAMPELO PEREIRA, brasileiro(a), bancário e economiário, divorciado(a), portador do(a) carteira de identidade nr. 596355 2ª VIA SSDS - PB e inscrito(a) no CPF/MF sob o nr. 219.134.394-53, residente em Cabedelo - PB, no valor de R\$ 80.000,00, sendo R\$ 2.150,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 17.850,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. **FORMA DE PAGAMENTO:** a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 498,30, com juros nominal de 5,004% ao ano e efetiva de 5,116% ao ano, garantia fiduciária no valor de R\$ 105.000,00 com vencimento da 1ª prestação em data de 05/05/2016, tendo o período de amortização de 05/05/2016 a 05/04/2046. 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 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\$ 780,71; FARPEN: R\$ 101,18; FEPJ: R\$ 143,65; ISS: R\$ 39,04; MP: R\$ 12,49. Selo de fiscalização: ACY43562-RSFC. Dou fé. O Oficial do Registro

AV.4 João Pessoa, 14/04/2016. **CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO**. Certifico que a requerimento formulado por **CBS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificado(a), e de acordo com o Art. 31-E da Lei 4.591/64 c/c art. 1.109 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, procedo, neste ato, com o cancelamento por extinção da averbação do Regime de Afetação da Incorporação do Empreendimento, conforme ato AV-1. Emolumentos: Registro: R\$ 74,29; FARPEN: R\$ 13,88; FEPJ: R\$ 13,67; ISS: R\$ 3,71; MP: R\$ 1,19. Selo de fiscalização: ACT20152-XF7V. Dou fé. O Oficial do Registro

R.5 João Pessoa, 30/01/2019. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. De acordo com o requerimento datado de 05/11/2018 (cinco de novembro de dois mil e dezoito),

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

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, **GERALDO GOMES BARBOSA JUNIOR**, brasileiro, divorciado, trabalhador informal, portador da CI sob nº 1706553 - SSDS/PB e inscrita no CPF sob nº 674.659.354-15, residente e domiciliado em, Rua Paulino Manoel Batista, Nº 120, Valentina, JOÃO PESSOA - PB, CEP: 58.064-650. 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 da presente matrícula, cadastrado na PMJP sob nº **50.067.0045.0000.0003** em nome do(a) 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\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Tendo o valor fiscal de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), conforme guia de ITBI nº 2018/014010. Emolumentos; Registro R\$: 500,00; FARPEN: R\$ 20,57; FEPJ: R\$ 92,00; ISS: R\$ 25,00; MP: R\$ 8,00. Selo de fiscalização: AHQ52369-4EWR. **COM CONDIÇÕES**. Dou fé. O Oficial Do Registro.

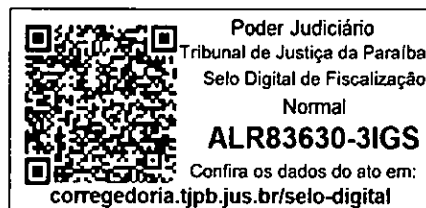
Termo de responsabilidade - Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita 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. Eptácio 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