



CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho PESSOA



CERTIDAO DE INTEIRO TEOR - Certifico, a requerimento da parte interessada, o inteiro teor da disposição registral, conforme pedido nº 182.535 que após as buscas nas fichas deste serviço registral, dela verifiquei constar, que a matrícula nº 152.866 contém o seguinte teor:

Matrícula 152.866

Ficha 1

Imóvel: Apartamento n.º 101 - Térreo do Prédio Residencial Monte Moriá n.º 326 da Rua Leonídio De Sousa Ferreira, bairro Paratibe, nesta capital, composto de 01(Uma) sala, 01(Uma) wc social, 01(Uma) cozinha, 01(Uma) área de serviço, 02(Dois) quartos, 01(Uma) vaga de garagem descoberta no pavimento térreo com área de 42,70m² e área privativa coberta ou pátio descoberto de 22,05m² (Sendo um quintal com área de 22,05m²) e fração ideal 0,2802, área real privativa 42,70m², área real de uso comum 2,8436m², área real global 46,54m², área total equivalente 45,54m², fração ideal 0,2802, cota ideal do terreno 56,04m². Cadastrado na PMJP sob nº 51.180.0100.0000.001.

PROPRIETÁRIO: DILANE RAQUEL DANTAS DE FARIAS ARAUJO, portadora da Cédula de Identidade sob nº 2650750 2º SSP/PB e do CPF nº 009.305.164-60, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com o Sr. JOÃO AMARO DE ARAUJO JUNIOR, portador da Cédula de Identidade sob nº 2587186 2º SSP/PB e do CPF N° 012.144.284-52, brasileiros, funcionários públicos e eletricista construtor, residentes e domiciliados a Rua Jose Ferreira da Silva nº 740 - Apartamento 105 - Jardim São Paulo-PB.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 93.741.

R/1: João Pessoa, 10/09/2014. **ABERTURA DE MATRÍCULA:** De conformidade com Planta aprovada em 31/03/2014, Alvará de Licença para Construção nº. 2014/000597, processo nº. 2014/026502-7 de 31/03/2014, Licença de Habitação n.º 2014/009292, processo nº. 2014/065693-7 de 12/08/2014, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, nº. 225382014-88888350, CEI n.º 51.225.87350/62, emitida em 01/09/2014, 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. Selo de fiscalização: AAC84868-QVCQ. Dou fé. O Oficial do Registro.

R/2: João Pessoa, 25/11/2014. **COMPRA E VENDA.** De acordo com Contrato por instrumento particularizado 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. Nr. 163.504.636, assinado pelas partes em data de 13/11/2014. **VENDEDOR(A) (AS) (ES)** DORAVANTE DENOMINADO(A) (S) SIMPLEMENTE VENDEDOR(A) (AS) (ES) : DILANE RAQUEL DANTAS DE FARIAS ARAUJO, brasileira, servidora pública municipal, nascida em 20/10/1982, portadora da carteira de identidade 2650750 2ª Via SSP/PB, inscrita no CPF nº 009.305.164-60, residente e domiciliada em João Pessoa/PB, Jose Ferreira da Silva 740, ap 105, água fria, CEP 58.052-119, e seu cônjuge JOÃO AMARO DE ARAUJO JUNIOR, nascido em 14/11/1981, CPF nº 012.144.284-52, CNH nº 1520206863 DETRAN/PB, vendedor, brasileiro, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77. **VENDEU(RAM)** o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A) (AS) (ES) FIDUCIANTE (S) DORAVANTE SIMPLEMENTE DENOMINADO (A) (S) COMPRADOR(A) (AS) (ES) : MANUELLA CANDIDO DE LIMA, brasileira, vendedora, solteira não convivente em união estável, nascida em 02/09/1993, portadora da carteira de identidade 3.705.515 SSDS/PB, inscrita no CPF nº 097.996.844-55, residente e domiciliada em João Pessoa/PB, Rua Manoel Fernandes s/nº, Paratibe, CEP 58.062-324. No valor de R\$ 108.000,00. Tendo o valor fiscal de R\$ 108.000,00, conforme guia de ITBI nº 2014/018115. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AAC21265-8EXM. Dou fé. O Oficial do Registro.

R/3: João Pessoa, 25/11/2014. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato supra mencionado, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) : MANUELLA CANDIDO DE LIMA, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto ao CREDOR FIDUCIARIO, 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 Cruz das Armas/PB, prefixo 1635-7, situada na Avenida Cruz das Armas, 949, Cruz das Armas, João Pessoa/PB, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/3676-56, representado por seu procurador substituído, FABIO CARDOSO DOS SANTOS, brasileiro, bancário e economiario, casado - comunhão parcial, portador da CNH nº 03442299731 SSDS/PB e inscrito no CPF nº 025.931.974-04, residente em João Pessoa/PB, nos termos da procura anexa, doravante

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

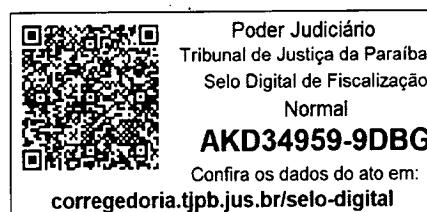
designado CREDOR, no valor de R\$ 86.400,00, sendo R\$ 3.640,00, referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 17.960,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. **FORMA DE PAGAMENTO:** a ser reposto no prazo de 361 prestações mensais, no valor total de R\$ 488,80, com juros nominal de 5,004% ao ano e efetiva de 5,116% ao ano, garantia fiduciária no valor de R\$ 108.000,00 com vencimento da última prestação em data de 15/12/2014, tendo o período de amortização de 15/12/2014 a 15/11/2044. 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 é feita desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário seu possuidor indireto. Emolumentos: Registro: R\$ 819,97; FARPE: R\$ 86,70; FEPJ: R\$ 22,63; ISS: R\$ 40,99; MP: R\$ 1,97. Selo de fiscalização: AAM21266-ZPIW. Dou fe. Oficial do Registro

R.M: João Pessoa, 09/06/2020. Protocolado sob nº 253.701, em 01/06/2020. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** De acordo com o requerimento datado de 12/05/2020 (doze de maio de dois mil e vinte) 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 da mora do(a) devedor(a) fiduciante, **MANUELLA CANDIDO DE LIMA**, portador da CI sob nº 3.706.515-SSDS/PB e do CPF sob nº 097-7996-844-55. Vem requer a V.Sª, nos termos do 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, procede-se à **AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel: **Apartamento n.º 101 (cento e um) - Térreo do Prédio Residencial Monte Moriá nº. 326 (trezentos e vinte e seis), da Rua Leonildo De Sousa Ferreira, bairro Paratibe, nesta capital, composto de 01(uma) sala, 01 (Um) wc social, 01(Uma) cozinha, 01(Uma) área de serviço, 02(Dois) quartos, 01(Uma) vaga de garagem descoberta no pavimento térreo com área de 42,70m² (quarenta e dois vírgula setenta metros quadrados) e área privativa coberta ou padrão descoberta de 22,05m² (vinte e dois vírgula zero cinco metros quadrados) (sendo um quinto com área de 22,05m²) (vinte e dois vírgula zero cinco metros quadrados) e fração ideal 0,2802 (zero vírgula dois oito zero dois), área real privativa 42,70m² (quarenta e dois vírgula setenta metros quadrados), área real de uso comum 2,8436m² (dois vírgula oito, quatro vírgula três seis metros quadrados), área real global 67,59m² (sessenta e sete vírgula cinquenta e nove metros quadrados), área total equivalente 45,54m² (quarenta e cinco vírgula cinquenta e quatro metros quadrados), fração ideal 0,2802 (zero vírgula dois oito zero dois), cota ideal do terreno 56,04m² (cinquenta e seis vírgula zero quatro metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 51.180.0100.0000.0001, 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 proprietaria somente poderá alienar o imóvel levando - o a leilão público. No valor de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), conforme guia de ITBI nº 2019/016872. Emolumentos: Registro: R\$ 1.540,06; FARPE: R\$ 22,19; FEPJ: R\$ 99,36; ISS: R\$ 27,00; MP: R\$ 8,64. Selo de fiscalização: AJU48596-AT78. **COM CONDIÇÕES.** Dou fe. Oficial Do Registro**

João Pessoa-PB, 08 de julho de 2020.

Marcos Vinitius Farias Brito
Escrevente Substituto

Oficial do Registro



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