



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - RJ

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 227.863 que após as buscas nas fichas deste Serviço Registral, dela verifiquei constar, que a matrícula nº 142626 contém o seguinte teor:

Matrícula 142626

Ficha 1

Imóvel: Apartamento nº 202 - 1º Andar do Prédio Prédio Residencial Isaura Viana nº. 481 da Rua Inácio Albino Neto, bairro Planalto Da Boa Esperança, nesta capital, composto de sala, varanda, quarto, WC social, suite, área de serviço, cozinha e 01 vaga de garagem descoberta, possuindo uma área de construção real de uso privativo de 55,8m², e área de divisão proporcional de uso comum de 1,62m², e área real global de 68,92m², tendo um equivalente a uma área de construção de 59,22m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,2315 e fração ideal do terreno de 23,15% e cota ideal do terreno de 57,88m². Cadastrado na PMJP sob nº 55.081.0116.0000.004.

PROPRIETÁRIO: CADECON ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Avenida João Machado nº 1135 Sala 204 - Centro, nesta capital, inscrita no CNPJ sob nº 12.472.413/0001-58, representada por seus sócios: DESSUAN ALEXANDRE MARIZ, brasileiro solteiro, eng. Civil, portador de RG nº 2.772.057. SSP/PB e do CPF 047.931.904-99, residente e domiciliado a Rua Antonio Assunção de Jesus nº 654 apto 101 - JD Cidade Universitária, nesta capital e CAMILLA CRISTINA ASSIS DE CASTRO, brasileira, solteira, advogada, portadora de RG nº 3042890 SSP/PB e do CPF 007.993.444-78, residente e domiciliada a Rua Aluisio Franca no 139 apto 301- Manaira, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 106.669

AV.1 João Pessoa, 22/08/2013. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** De conformidade com Planta aprovada em 25/03/2013, Alvará de Licença para Construção nº. 2013/000301, processo nº. 2012/045028 de 25/03/2013, Licença de Habitação nº. 2013/006944, processo nº. 2013/060686, de 18/07/2013, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, nº. 000182013-13001309, CEI nº. 51.216.17309/74, emitida em 08/08/2013, 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. Dou fé. O Oficial do Registro.

R.2 João Pessoa, 23/04/2014. **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 com utilização do FGTS do(s) comprador(es). nr. 163.504.192, assinado pelas partes em data de 24/03/2014. **VENDEDOR(A) (AS) (ES) DORAVANTE DENOMINADO(A) (S) SIMPLEMENTE VENDEDOR(A) (AS) (ES):** CADECON ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede em João Pessoa - PB, Avenida João Machado, nr. 1135, Sala 204, centro, CEP 58.013-522, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o número 12.472.413/0001-58, neste ato representado(a) pelo(a,s,as) senhor(a,es,as) DESSUAN ALEXANDRE MARIZ, brasileiro(a), engenheiro civil, nascido(a) em 31.05.1984, portador(a) do(a) carteira de identidade nr. 2.772.057, emissão de SSP/PB, em 01.06.2000, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 047.931.904-99, residente e domiciliado em João Pessoa - PB. **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):** FELIPE RAMON CANDIDO DE ANDRADE, brasileiro(a), segurança, nascido(a) em 07.04.1990, portador(a) do(a) carteira de identidade nr. 3377097, emissão de SSP/PB, em 20.10.2005, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 092.804.414-93 e seu cônjuge **MARIA DO CARMO ALVES DE SOUSA**, brasileiro(a), segurança, nascido(a) em 11.10.1989, portador(a) do(a) carteira de identidade nr. 3475834, emissão de SSP/PB, em 09.08.2006, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 076.660.424-18, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em João Pessoa - PB, Rua Administrador Manoel Ângelo De Oliveira, Nr. 622, Mangabeira, CEP 58.058-200. No valor de R\$ 100.000,00, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2014/005178. **COM CONDIÇÕES.** Dou fé. O Oficial do Registro.

R.3 João Pessoa, 23/04/2014. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato supra mencionado, o(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** FELIPE RAMON CANDIDO DE ANDRADE e sua esposa **MARIA DO CARMO ALVES DE SOUSA**, acima qualificado(a) (os), adquiriu(ram) um financiamento junto ao **CREDOR FIDUCIÁRIO, DORAVANTE DENOMINADO**

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



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-PB, prefixo 1635-7, situada na av. Cruz das Armas, nº 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, ESEQUIAS OLIVEIRA TRAJANO, brasileiro(a), bancário e economiário, solteiro(a), portador do(a) carteira de identidade nr. 2288297 SSDS/PB e inscrito(a) no CPF/MF sob o nr. 036.118.554-56, residente em Campina Grande-PB, nos termos da procuração anexa, doravante designado CREDOR. no valor de R\$ 79,922,00, sendo R\$ 4.900,00, referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 4.000,00 referente aos recursos da conta vinculada ao FGTS dos compradores, R\$ 11.178,00 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\$ 429,95, com juros nominal de 4.5% ao ano e efetiva de 4.594% ao ano, garantia fiduciária no valor de R\$ 102.000,00 com vencimento da 1ª prestação em data de 18/04/2014, tendo o período de amortização de 18/04/2014 a 18/03/2044. 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\$ 765,67; FARPEN: R\$ 86,70; FEPJ: R\$ 21,14; ISS: R\$ 38,28; MP: R\$ 1,84. Dou fé. O Oficial do Registro

AV.4 João Pessoa, 05/09/2019. Protocolado sob nº 240.940, datado de 22/08/2019. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** De acordo com o requerimento datado de 29/08/2019 (vinte e nove de agosto de dois mil dezenove), 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, FELIPE RAMON CANDIDO DE ANDRADE, portador da CI sob nº 3377097 SSP/PB e do CPF sob nº 092.804.414-93 e seu cônjuge MARIA DO CARMO ALVES DE SOUZA, portadora da CI sob nº 3475834 SSP/PB e do CPF sob nº 076.660.424-18. 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 202 (duzentos e dois) - 1º (primeiro) Andar do Prédio Prédio Residencial Isaura Viana nº. 481 (quatrocentos e oitenta e um) da Rua Inácio Albino Neto, bairro Planalto Da Boa Esperança, nesta capital, composto de sala, varanda, quarto, WC social, suíte, área de serviço, cozinha e 01 (uma) vaga de garagem descoberta, possuindo uma área de construção real de uso privativo de 55,8m² (cinquenta e cinco vírgula oito metros quadrados), e área de divisão proporcional de uso comum de 1,62m² (um vírgula sessenta e dois metros quadrados), e área real global de 68,92m² (sessenta e oito vírgula noventa e dois metros quadrados), tendo um equivalente a uma área de construção de 59,22m² (cinquenta e nove vírgula vinte e dois metros quadrados) e coeficiente de proporcionalidade de 0,2315 (zero vírgula dois três um cinco) e fração ideal do terreno de 23,15% (vinte e três vírgula quinze por cento) e cota ideal do terreno de 57,88m² (cinquenta e sete vírgula oitenta e oito metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 55.081.0116.0000.0004 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\$ 110.272,00 (cento e dez mil, duzentos e setenta e dois reais), conforme guia de ITBI nº 2019/008121. Emolumentos; Registro R\$: 551,36; FARPEN: R\$ 21,50; FEPJ: R\$ 101,45; ISS: R\$ 27,57; MP: R\$ 8,82. Selo de fiscalização: AIP20528-PTLY. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial Do Registro**

AV.5 João Pessoa, 30/08/2021. Protocolado sob nº 276.501, datado de 27/08/2021. **INDISPONIBILIDADE.** Certifico que em cumprimento a **Ordem de Indisponibilidade n.º 202108.2622.01789978-TA-950**, datada de 26/08/2021, expedida por Fátima Maria Melo Conceição, de ordem do juízo da 9.ª Vara do Trabalho da Comarca de Aracaju/SE, acostada nos autos do **Processo n.º 00005609720215200009**, procedo, neste ato, com a devida Averbação da Indisponibilidade de Bens sobre o imóvel constante da presente matrícula, até ulterior deliberação do juízo competente. Selo de fiscalização: AKU70287-BE1H. Dou fé. O Oficial do Registro

AV.6 João Pessoa, 02/09/2021. Protocolado sob nº 276.689, datado de 31/08/2021. **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE.** Certifico que em cumprimento a **Ordem de Cancelamento da Indisponibilidade n.º 202108.3110.01795209-TA-509**, datada de 31/08/2021, expedida por Carlos João de Gois Junior, de ordem do juízo da 9.ª Vara do Trabalho da Comarca de Aracaju/SE, acostada nos autos do **Processo n.º 00005609720215200009**, procedo, neste

Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB
Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-40



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL
TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

ato, com a devida Averbação de Cancelamento da Indisponibilidade de Bens, que recaia sobre o imóvel constante da presente matrícula no Ato supra. Selo de fiscalização: AKU70497-U4XM. Dou fé. O Oficial do Registro 7

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, 29 de novembro de 2021.



Oficial do Registro

Joeilson da Silva Carneiro
Escrevente Auxiliar

