



**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 **194.870** que após as buscas nas fichas deste Serviço Registral, dela verifiquei constar, que a matrícula nº **158.506** contém o seguinte teor:

**Matrícula 158.506**

**Ficha 1**

**Imóvel:** Apartamento n.º 202 - 1º andar do Prédio Residencial Litoranea Sul II nº. 361 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 nº 50.067.0035.0000.004

**PROPRIETÁRIO:** CBS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrito no C.N.P.J./MF. sob o nº 07.445.597/0001-27, com sede na Av. Flavio Ribeiro Coutinho, nº 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 nº 226.453-SSP/PB e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 109.800.914-20, residente e domiciliado na av. Lima Filho, nº 50, no bairro de Cruz das Armas, nesta capital, e Sr. CLAUDECI FREIRE DE SOUZA, brasileiro, casado, empresario, portador da Cédula de Identidade nº 2.116.076 SSP-PB e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 025.040.714-00, residente e domiciliado na av. Bejamim Costante, 457, no bairro de Jaguaribe, nesta capital

**REGISTRO ANTERIOR:** Matricula sob nº 86.656.

AV.1 João Pessoa, 13/02/2015. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** De conformidade com Planta aprovada em 26/08/2014, Alvará de Licença para Construção nº. 2014/001590, processo nº. 2014/077835 de 26/08/2014, Licença de Habitação nº. 2015/001221, processo nº. 2015/006411, de 03/02/2015, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, nº. 000072015-88888070, CEI nº. 51.226.18070/70, 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 matricula, destinada ao imóvel supra descrito. Selo de fiscalização: AAD43876-3E3I. Dou fé. O Oficial do Registro.

R.2 João Pessoa, 06/04/2016. **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. 161.901.468, assinado pelas partes em data de 01/04/2016 (primeiro de Abril de dois mil e dezesseis). **VENDEDOR(A) (AS) (ES) DORAVANTE DENOMINADO(A) (S) SIMPLEMENTE VENDEDOR(A) (AS) (ES): CBS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** com sede em Cabedelo - PB, Avenida Flavio Ribeiro Coutinho, nº 16, Loja 11, Parque Verde, CEP 58.102-835, inscrita no CNPJ/MF sob o número 07.445.597/0001-27, neste ato representada pelo senhor JOÃO GUTEMBERG DE OLIVEIRA SOUSA, Brasileiro, corretor, casado, nascido em 30/04/1955, portador da carteira de identidade nº 226453, emissão de SSDS-PB, em 01/12/2014, inscrito no CPF/MF sob o número 109.800.914-20, residente e domiciliado em João Pessoa-PB, AV. Lima Filho 50, Cruz das Armas. **VENDEU(RAM)** o imóvel **Apartamento n.º 202 (duzentos e dois) - 1º (primeiro) andar do Prédio Residencial Litoranea Sul II nº 361 (trezentos e sessenta 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

**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 Almeida



frontal, área privativa real de 43,50 (quarenta e três vírgula cinqüenta), 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 (cinqüenta vírgula zero zero) e cota ideal do terreno de 40,88 (quarenta vírgula oitenta e oito). Cadastrado na PMJP sob nº 50.067.0035.0000.004. da matrícula supra, **a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) FIDUCIANTE (S) DORAVANTE SIMPLESMENTE DENOMINADO (A)(S) COMPRADOR(A)(AS)(ES)**: **VANDERLUCIA COSTA LIMA**, Brasileira, sevidora pública municipal, divorciada, não convivente em união estável, nascida em 01/04/1960, portadora da carteira de identidade nº 561820 2ª Via, emissão de SSDS/PB, em 04/12/2014, inscrita no CPF/MF sob o número 161.777.894-04, residente e domiciliada em João Pessoa-PB, Rua Miguel Monte Menezes, nº 47-A, Casa, Mangabeira, CEP 58.058-815. No valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2016/003493. **COM CONDIÇÕES**. Selo de fiscalização: ACW29439-9BY7. Dou fé. O Oficial do Registro \_\_\_\_\_.

R.3 João Pessoa, 06/04/2016. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. De acordo com o contrato supra mencionado, **o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) : VANDERLUCIA COSTA LIMA**, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto ao CREDOR FIDUCIÁRIO, **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 Agencia CID UNIVERSITARIA-PB, prefixo 1619-5, situada na CAMPUS I UFPB, CENTRO DE VIVENCIA, CASTELO BRANCO, JOÃO PESSOA-PB, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda(CNPJ/MF) sob o numero 00.000.000/4297-83, representado por seu procurador substabelecido, JEFFERSON COUTINHO DA CUNHA, BRASILEIRO(A), BANCÁRIO E ECONOMIARIO, CASADO(A) - COMUNHÃO PARCIAL, portador do(a) CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO NR. 04400738250, emissão de DETRAN - PB, inscrito(a) no CPF/MF sob o nr. 442.172.504-87, residente em JOAO PESSOA-PB, nos termos da procuração anexa, doravante designado CREDOR, no valor de R\$ 79.412,00, sendo R\$ 7.000,00, referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 13.588,00, referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. **FORMA DE PAGAMENTO**: a ser reposto no prazo de 291 prestações mensais, no valor total de R\$ 564,63, com juros nominal de 5,004% ao ano e efetiva de 5,116% ao ano, garantia fiduciária no valor de R\$ 102.000,00 com vencimento da 1º prestação em data de 05/05/2016, tendo o período de amortização de 05/05/2016 a 05/06/2040. 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\$ 778,51; FARPE: R\$ 101,18; FEPJ: R\$ 143,25; ISS: R\$ 38,93; MP: R\$ 12,45. Selo de fiscalização: ACW29440-H7WM. Dou fé. O Oficial do Registro \_\_\_\_\_.

AV.4 João Pessoa, 06/04/2016. **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; FARPE: R\$ 13,88; FEPJ: R\$ 13,67; ISS: R\$ 3,71; MP: R\$ 1,19. Selo de fiscalização: ACT19950-7BUH. Dou fé. O 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



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

AV.5 João Pessoa, 18/11/2020. Protocolado sob nº **261.406**, datado de 23/09/2020. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** De acordo com o requerimento datado de 27/08/2020 (vinte e sete de agosto 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 de mora do devedor fiduciante, **VANDERLUCIA COSTA LIMA**, portador da CI sob nº 561820 SSDS/PB e do CPF sob nº 161.777.894-04. 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 constante da presente matrícula, cadastrada na PMJP sob nº 50.067.0035.0000.0004 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), conforme guia de ITBI nº 2020/007042. Emolumentos; Registro R\$: 500,00 FARFEN: R\$ 22,19; FEPJ: R\$ 92,00; ISS: R\$ 25,00; MP: R\$ 8,00. Selo de fiscalização: AKM95862-FC2A. **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, 07 de dezembro 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](mailto:administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br) - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO