



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIAR 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 **194.866** que após as buscas nas fichas deste Serviço Registral, dela verifiquei constar, que a matrícula nº **162.271** contém o seguinte teor:

Matrícula 162.271

Ficha 1

Imóvel: Coeficiente de proporcionalidade ou fração ideal de 0,0030636% do lote de terreno próprio de nº 450 da Rua Gal. Pedro Gonçalves de Medeiros, Bairro de Oitizeiro, nesta capital, de Localização Atual 32.168.0790.0000.000, mede 85m16 de largura de frente e fundos composto por quatro segmentos de reta medindo, respectivamente, 5m70, 0m55, 27m35 e 5m55; lado direito composto por onze segmentos de reta medindo, respectivamente, 16m90, 21m00, 38m40, 16m95, 0m75, 15m85, 37m30, 32m50, 45m90, 0m35 e 6m40 de comprimento e lado esquerdo composto por cinco segmentos de reta medindo, respectivamente, 118m25, 11m20, 90m35, 10m85 e 9m45 de comprimento, apresentando os seguintes limites e confrontações: frente para a Rua de sua situação, lado direito com os imóveis nºs 409, 413, 431, com o lote 864, e com as Ruas Djalma Ribeiro da Silva e Rua José Minervino, lado esquerdo com a Vila São João Batista e fundos com os móveis n.ºs 976, 978, 988, 986, 1006, 1014, 1024, 1032, 1054, 1068 e com o lote 124, que fazem frente para a Rua José Bonifácio, onde será construído o empreendimento imobiliário Residencial Jesus Misericordioso, correspondente ao Apartamento nº 402, Bloco n° 32, do 3º pavimento, possui os seguintes ambientes e áreas: Possuindo sala, um quarto, uma suíte, uma copa e cozinha, um banheiro social e uma área de serviço, com uma vaga de garagem descoberta vinculada, com área real total de 68,0210m² sendo 50,4115m² de área de uso privativo; 11,5000m² de área de divisão não proporcional de uso comum; 6,1096m² de área de divisão proporcional de uso comum; coeficiente de proporcionalidade e fração ideal de 0,0030636, cota de terreno de 58,4517m².

PROPRIETÁRIO(A): CARLOS HENRIQUE DA COSTA SANTOS, Brasileiro, Advogado, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 22.05.2007, na vigência da lei 6.515/77, portador da Carteira de Identidade nº 12231, emissão OAB - PB, emitido em 13.10.2010, inscrito no CPF/MF sob o número 930.896.354-53, residente e domiciliado em João Pessoa - PB, na Avenida Governador Argemiro De Figueiredo, nº 2471, Apto 401, Bessa, e sua cônjuge a senhora OTILIA MARIA DA CRUZ ARAÚJO, Brasileira, Servidora Pública Estadual, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, em 22.05.2007, na vigência da Lei 6.515/77, portadora da Carteira de Identidade nº 1.590.000, emissão SSP/PB, emitido em 14.09.1990, inscrita no CPF/MF sob o número 887.657.684-34, residente e domiciliada em João Pessoa - PB, na Avenida Governador Argemiro De Figueiredo, nº 2471, Apto 401, Bessa, neste ato representados pelo seu procurador o senhor OVIDIO CATÃO MARIBONDO DA TRINDADE, Brasileiro, empresário, casado, portador da Carteira de Identidade nº 335.006 SSP/PB, emitido em 23.07.1975, inscrito no CPF/MF sob o número 161.809.844-68, residente e domiciliado em João Pessoa - PB, com endereço comercial na Rua Manoel Pereira De Oliveira, nº 70, Cruz das Armas, CEP 58.085-360, conforme Instrumento Público de Procuração em 28.05.2014, lavrado no 7º Ofício De Notas - Cartório Carlos Neves, á(s) folha(s) 164, no Livro 534.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 70.109.

R.1- João Pessoa, 17/07/2015. **COMPRA E VENDA.** De acordo contrato por instrumento particular, com efeito de escritura pública, de venda e compra de imóvel na planta mediante financiamento garantido por alienação fiduciária, no âmbito do programa minha casa, minha vida. nr. 163.610.510, assinado pelas partes em data de 08/06/2015 (oito de junho de dois mil e quinze). **VENDEDOR(A) (AS) (ES):** CARLOS HENRIQUE DA COSTA SANTOS e sua cônjuge a senhora OTILIA MARIA DA CRUZ ARAÚJO, acima qualificado(s), e tendo como INTERVENIENTE CONSTRUTORA E INCORPORADORA/FIADORA: CRE ENGENHARIA LTDA, com sede em João Pessoa - PB, Rua Manoel Pereira de Oliveira, nº 70, Cruz Das Armas, CEP 58.085-360, inscrita no CNPJ/MF sob o número 35.503.770/0001-31, neste ato representada pelo seu Procurador o senhor OVIDIO CATÃO MARIBONDO DA TRINDADE, Brasileiro, empresário, casado, portador da Carteira de Identidade nº 335.006 SSP/PB, emitido em 23.07.1975, inscrito no CPF/MF sob o número 161.809.844-68, residente e domiciliado em João Pessoa - PB, com endereço comercial na Rua Manoel Pereira De Oliveira, nº 70, Cruz Das Armas, CEP 58.085-360, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado em 28.05.2014 no 7º Ofício De Notas - Cartório Carlos Neves, á(s) folha(s) 165, no Livro 534, **VENDEU (RAM)** o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) **COMPRADOR(A) (AS) (ES) /DEVEDOR(A) (AS) (ES) /FIDUCIANTE(S):** GEFERSON SANTOS DE LIMA, brasileiro(a), trabalhador informal, solteiro(a) não convivente em união estável,

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



nascido(a) em 06/02/1995, portador(a) do(a) Carteira de Identidade 3728239, emissão de SSSD/PB, em 06.01.2009, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 099.068.914-08, residente e domiciliado em João Pessoa - PB, Adelaide Novais, 319, Cristo Redentor, CEP 58.070-580. No valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI n° 2015/010460. **COM CONDIÇÕES**. Selo de fiscalização: AAX91165-SWQO. Dou fé. O **Oficial do Registro** _____

R.2-João Pessoa, 17/07/2015. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. De acordo com o contrato supra mencionado, a(ao)(s) **DEVEDOR(A) (AS) (ES)/FIDUCIANTE(S): GEFERSON SANTOS DE LIMA**, acima qualificado(a)(os), adquiriu 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 S/N, em Brasília/DF, CNPJ/MF n° 00.000.000/0001-91, por sua Agência Epitácio Pessoa/PB, prefixo 1636-5, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda(CNPJ/MF) sob o n° 00.000.000/3548-30, representado por seu procurador substabelecido, MARCOS DA SILVA, brasileiro, bancário e economista, casado - comunhão parcial de bens, portador da carteira de identidade n° 36.823.871-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o número 609.591.429-91, residente em João Pessoa/PB, nos termos da procuração anexa, doravante designado CREDOR, no valor de R\$ 80.000,00, sendo R\$ 2.040,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 17.960,00 referente aos recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto, R\$ 4.028,63 valor da fração ideal do terreno (correspondente a unidade habitacional objeto deste contrato). **FORMA DE PAGAMENTO:** a ser reposto no prazo de 366 prestações mensais, no valor total de R\$ 454,45, com juros nominal de 5,004% ao ano e efetiva de 5,116% ao ano, R\$ 100.000,00 valor da garantia fiduciária, com vencimento da 1ª prestação em data de 10/12/2015, tendo o período de amortização de 10/12/2015 a 10/11/2045, prazo de construção do imóvel: 18(dezoito) meses. 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\$ 771,67; FARPEN: R\$ 92,34; FEPJ: R\$ 21,29; ISS: R\$ 38,59; MP: R\$ 1,86. Selo de fiscalização: AAX91166-0GE8. Dou fé. O **Oficial do Registro** _____

AV.3- João Pessoa, 17/07/2015. Certifico que a requerimento formulado por **CARLOS HENRIQUE DA COSTA SANTOS** e sua cônjuge a senhora **OTILIA MARIA DA CRUZ ARAÚJO**, já qualificados, 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\$ 67,79; FARPEN: R\$ 12,60; FEPJ: R\$ 1,87; ISS: R\$ 3,39; MP: R\$ 0,16. Selo de fiscalização: ABK12172-YPEK. Dou fé. O **Oficial do Registro** _____

AV.4- João Pessoa, 18/12/2015. **AVERBAÇÃO DE REGULARIDADE DA CONSTRUÇÃO**. Certifico de acordo com Art. 246 da Lei Federal 6.015/73, Planta aprovada em 29.10.2010, Alvará de Licença para Construção n°. 2010/002206, processo n°. 2009/131689 de 29.10.2010, Licença de Habitação n°. 2015/012122, processo n°. 2015/117220, de 30.11.2015, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n°. 003112015-88888898, CEI n°. 51.215.10898/72, emitida em 19.10.2015, procedo à averbação de construção do **Apartamento n°. 402 - 3º Andar do Bloco 32 do Condomínio Residencial Jesus Misericordioso, n° 183 da Rua General Pedro Gonçalves de Medeiros, bairro Oitizeiro, nesta capital**, composto de sala, um quarto, uma suíte, uma copa e cozinha, um banheiro social e uma área de serviço, com uma vaga de garagem descoberta vinculada, com área real total de 68,0210m², sendo 50,4115m² de área de uso privativo, 11,5000m² de área de divisão não proporcional de uso comum, 6,1096m² de área de divisão proporcional de uso comum, coeficiente de proporcionalidade e fração ideal de 0,0030636, cota de terreno de 58,4517m². Cadastrado na PMJP sob n° 32.168.0790.0000.256, construído pela **CRE ENGENHARIA LTDA**, com recursos financiados pelo **BANCO DO BRASIL S.A.** De Propriedade do **COMPRADOR / DEVEDOR / FIDUCIANTE: GEFERSON SANTOS LIMA**, já qualificado (a) (os/as), podendo dispor em sua forma definitiva. Selo de fiscalização: ACI04260-2LKV. Dou Fé. O **Oficial do Registro** _____

R.5-João Pessoa, 30/07/2021. Protocolado sob o n° 274.904 em 29/07/2021. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. De acordo com o requerimento datado de 02/06/2021 (dois de Junho de dois mil e vinte e um), feito pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o n°

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

00.000.000/0001-91, por seu procurador signatário, em razão da não purgação de mora do devedor fiduciante **GEFFERSON SANTOS DE LIMA**, Brasileiro, solteiro, trabalhador informal portador do CI nº 3728239-SSDS/PB e do CPF nº 099.068.914-08, residente e domiciliado em João Pessoa - PB na Rua Adalaide Novais, 319, Cristo Redentor. Vem requer a V.Sª, nos termos do 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, proceda-se a **AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel: **Apartamento nº. 402 (quatrocentos e dois) - 3º (terceiro) Andar do Bloco 32 (trinta e dois) do Condomínio Residencial Jesus Misericordioso, nº 183 (cento e oitenta e três) da Rua General Pedro Gonçalves de Medeiros, bairro Oitizeiro, nesta capital**, composto de sala, um quarto, uma suíte, uma copa e cozinha, um banheiro social e uma área de serviço, com uma vaga de garagem descoberta vinculada, com área real total de 68,0210m² (sessenta e oito virgula zero dois um zero metros quadrados), sendo 50,4115m² (cinquenta virgula quatro um um cinco metros quadrados) de área de uso privativo, 11,5000m² (onze virgula cinco zero zero zero metros quadrados) de área de divisão não proporcional de uso comum, 6,1096m² (seis virgula um zero nove seis metros quadrados) de área de divisão proporcional de uso comum, coeficiente de proporcionalidade e fração ideal de 0,0030636 (zero virgula zero zero três seis três seis), cota de terreno de 58,4517m² (cinquenta e oito virgula quatro quatro cinco sete metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 32.168.0790.0000.0256, 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), conforme guia de ITBI nº 2021/004575. Emolumentos; Registro R\$: 500,00; FARPEN: R\$ 22,71; FEPJ: R\$ 92,00; ISS: R\$ 25,00; MP: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: ALK13589-OM6K. **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, 13 de agosto de 2021.



Oficial do Registro

Joelson da Silva Carneiro
Escrevente Auxiliar



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