



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 136128 contém o seguinte teor:

Matrícula 136128

Ficha 1

Imóvel: Apartamento nº 207 - 1º Andar do Prédio Residencial Tobias Remigio nº. 144 da Rua Maria Tavares Araujo, bairro Oitizeiro, nesta capital, composto de Varanda, sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, sendo uma suíte, WCB social, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem descoberta para veículo de passeio, área privativa real de 51,45m², área privativa descoberta de 0,00m², área de uso comum real de 34,01m², área real total de 85,46m², área equivalente de construção de 54,56m², fração ideal de 5,45%, cota ideal do terreno de 25,30m². Cadastrado na PMJP sob nº 32.177.0450.0000.016.

Proprietário: O.M.M CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede na Rua Rodrigues de Aquino, nº 267, sala 803, 8º Andar, Edifício Asplan, centro, João Pessoa/PB, Cadastrado no CNPJ sob nº 10.289.727/0001-94 representada pelos sócios MURILO CORREIA PARAISO, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do CIC nº 051.503.294-87 e do Registro de Identidade RG nº 1.899.909 - SSP-PB, nascido em 25/07/1946, natural de Recife-PE, devidamente registrado no CREA-PB sob nº 180283498-2, residente a Rua Maria Facundo de Oliveira Dias, nº 90 - APTO 1402 - CEP 58.031.030, bairro Jardim Luna, João Pessoa/PB, e MARCOS ANTONIO REMIGIO, brasileiro, casado, empresário, portador do CIC nº 225.520.064-34 e do Registro de Identidade RG nº 445.218 2º Via. SSP/PB, nascido em 19/04/1960 natural de Monteiro-PB, residente a Rua Auréa, nº 72 (edifício Saint Dennis), apto nº 102 - CEP 58.045.360, bairro Cão Branco, João Pessoa/PB.

Registro anterior: Matrícula sob o nº 103.400

AV.1 João Pessoa, 29/01/2013. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** De conformidade com Planta aprovada em 14/07/2011, Alvará de Licença para Construção nº. 2011/001254, processo nº. 2011/054146 de 14/07/2011, Licença de Habitação nº. 2012/015695, processo nº. 2012/110115, de 26/12/2012, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, nº. 000422012-13001415, CEI nº. 70.007.32415/70, emitida em 09/11/2012, 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, 15/08/2014. **COMPRA E VENDA.** De acordo 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. Nº 163.504.474, assinado pelas partes em data de 07/08/2014. **VENDEDOR(A) (AS) (ES) DORAVANTE DENOMINADO(A) (S) SIMPLEMENTE VENDEDOR(A) (AS) (ES):** OMM CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., com sede em João Pessoa/PB, Rua Rodrigues de Aquino, N. 267, Andar 8, Sala 803, Edif. Asplan, Centro, CEP 58.013-030, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o número 10.289.727/0001-94, neste ato representado(a) pelo(a,s,as,) senhor (a,es,as) MARCOS ANTONIO REMIGIO, brasileiro, empresário, casado, portador(a) do (a) CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 445.218 - 2ºvia, emissão de SSP-PB, em 06.11.2012, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 225.520.064-34, 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):** JOÃO BOSCO DA COSTA JUNIOR,

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 PARAÍNA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho



Brasileiro(a), Representante comercial, solteiro(a), não convivente em união estável, nascido(a) em 13.12.1982, portador do(a) Carteira Nacional Habilitação nº 05425947242, emissão de DETRAN/PB, em 13.03.2013, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 057.787.074-28, residente e domiciliado em João Pessoa/PB, R. Said Abel, nº 60, B. Estados, CEP 58.025-380. No valor de R\$ 120.000,00, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2014/013245. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AAA24591-F371. Dou fé. **Oficial do Registro**

R.3 João Pessoa, 15/08/2014. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato supra mencionado, o(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): JOÃO BOSCO DA COSTA 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 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 nº 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 SSSD/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\$ 86.740,00, sendo R\$ 15.300,00, 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\$ 490,63, com juros nominal de 5,004% ao ano e efetiva de 5,116% ao ano, garantia fiduciária no valor de R\$ 120.000,00 com vencimento da 1ª prestação em data de 15/09/2014, tendo o período de amortização de 15/09/2014 a 15/08/2044. 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\$ 866,24; FARPEN: R\$ 86,70; FEPJ: R\$ 23,91; ISS: R\$ 43,31; MP: R\$ 2,08. Selo de fiscalização: AAA24592-WTJV. Dou fé. **O Oficial do Registro**

AV.4 João Pessoa, 14/08/2019. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** De acordo com o requerimento datado de 16/07/2019 (dezesseis de julho de dois mil e dezanove), 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 nº 00.000.000/0001-91, por seu procurador signatário, em razão da não purgação de mora do devedor fiduciante **JOÃO BOSCO DA COSTA JUNIOR**, solteiro, brasileiro, representante comercial, portador da CNH nº 05425947242 DETRAN/PB e inscrito no CPF/MF sob nº 057.787.074-28, residente e domiciliado em João Pessoa/PB, Rua Said Abel, nº 60, Bairro dos Estados. 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 207 (duzentos e sete) - 1º (primeiro) Andar do Prédio Residencial Tobias Remigio nº. 144 (cento e quarenta e quatro) da Rua Maria Tavares Araujo, bairro Oitizeiro, nesta capital**, composto de Varanda, sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, sendo uma suíte, WCB social, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem descoberta para veículo de passeio, área privativa real de 51,45m² (cinquenta e um vírgula quarenta e cinco metros quadrados), área privativa descoberta de 0,00m² (zero metros quadrados), área de uso comum real de 34,01m² (trinta e quatro vírgula zero um metros quadrados), área real total de 85,46m² (oitenta e cinco vírgula quarenta e seis metros quadrados), área equivalente de

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

construção de 54,56m² (cinquenta e quatro vírgula cinquenta e seis metros quadrados), fração ideal de 5,45% (cinco vírgula quarenta e cinco por cento), cota ideal do terreno de 25,30m² (vinte e cinco vírgula trinta metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob n° 32.177.0450.0000.0016, 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 n° 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a leilão público. No valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme guia de ITBI n° 2019/007904. Emolumentos; Registro R\$: 600,00; FARPEN: R\$ 21,50; FEPJ: R\$ 110,40; ISS: R\$ 30,00; MP: R\$ 9,60. Selo de fiscalização: AIO20116-8H5W. **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 n° 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
Escrevente Substituto



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