



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 215.119 que após as buscas nas fichas deste Serviço Registral, dela verifiquei constar, que a matrícula nº 136116 contém o seguinte teor:

Matrícula 136116

Ficha 1

Imóvel: Apartamento nº 104 - Térreo do Prédio Residencial Tobias Remigio nº. 144 da Rua Maria Tavares Araújo, bairro Oitizeiro, nesta capital, composto de Terraço, sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, sendo uma suíte, WCB social, cozinha, área de serviço descoberta com quintal e uma vaga de garagem descoberta para veículo de passeio, área privativa real de 52,97m², área privativa descoberta de 15,94m², área de uso comum real de 38,99m², área real total de 107,89m², área equivalente de construção de 57,20m², fração ideal de 5,71%, cota ideal do terreno de 75,41m². Cadastrado na PMJP sob nº 32.177.0450.0000.004.

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 Áurea, nº 72 (edifício Saint Dennis), apto nº 102 - CEP 58.045.360, bairro Cabo 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 Secretária 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 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. nº 244.301.293, 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, nº 267, andar 8, sala 803, Edifício Asplan, Centro, CEP 58.013-030, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 10.289.727/0001-94, neste ato representado(a) pelo senhor MARCOS ANTONIO REMÍGIO, brasileiro(a), empresário, casado(a), nascido(a) em 19/04/1960, portador(a) do(a) carteira de identidade nº 445218 2ª VIA, emissão de SSPDS/PB, em 06/11/2012, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 225.520.064-34, residente e domiciliado(a) 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):** MOACIR SANDRO 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

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



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO PARAÍBA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho



OLIVEIRA GONÇALVES, brasileiro(a), trabalhador de construção civil, solteiro(a), não convivente em união estável, nascido(a) em 05/07/1972, portador(a) do(a) carteira de identidade nº 1294136 2ª VIA, emissão de SSSD/PB, em 06/02/2013, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 929.233.804-87, residente e domiciliado(a) em João Pessoa/PB, Travessa Mário Magalhães, nº 620, apartamento 103, Oitizeiro, CEP 58.087-195. No valor de R\$ 120.000,00. Tendo o valor fiscal de R\$ 120.000,00, conforme guia de ITBI nº 2014/013244. **COM CONDIÇÕES.** Selo de fiscalização: AAA24572-M3XT. Dou fé. O 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)**: **MOACIR SANDRO DE OLIVEIRA GONÇALVES**, 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 Pilar/PB, prefixo 2443-0, situada na R. Luiz De Holanda, S/N, Centro, Pilar/PB, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 00.000.000/2936-01, representado por seu procurador substabelecido, **SANDRO DE QUEIROZ BEZERRA**, brasileiro(a), bancário e economiário, casado(a), portador do(a) carteira de identidade nº 1464307 SSP/PB e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 726.906.744-91, residente em João Pessoa/PB, nos termos da procuração anexa, doravante designado credor, no valor de R\$ 91.540,00, sendo R\$ 10.500,00, 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\$ 488,82, com juros nominal de 4,5% ao ano e efetiva de 4,594% ao ano, garantia fiduciária no valor de R\$ 117.000,00 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\$ 884,25; FARPEN: R\$ 86,70; FEPJ: R\$ 24,41; ISS: R\$ 44,21; MP: R\$ 2,12. Selo de fiscalização: AAA24573-SPKR. Dou fé. O Oficial do Registro

AV.4 João Pessoa, 14/08/2019. Protocolado sob nº **240.084**, datado de 09/08/2019. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** De acordo com o requerimento datado de 04/07/2019 (quatro de julho de dois mil e dezenove), feito pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, por seu procurador signatário, em razão da não purgação de mora do devedor fiduciante **MOACIR SANDRO DE OLIVEIRA GONÇALVES**, solteiro(a), brasileiro(a), trabalhadora de construção civil, portador da CI nº 1294136 - 2ª Via e inscrito no CPF sob nº 929.233.804-87, residente e domiciliado na Travessa Mario Magalhães, nº 620, Apartamento nº 103, Oitizeiro - João Pessoa/PB. 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 104 (cento e quatro) - Térreo do Prédio Residencial Tobias Remigio nº. 144 (cento e quarenta e quatro) da Rua Maria Tavares Araújo, bairro Oitizeiro, nesta capital, composto de Terraço, sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, sendo uma suíte, WCB social, cozinha, área de serviço descoberta com quintal e uma vaga de garagem descoberta para veículo de passeio, área privativa real de 52,97m² (cinquenta e dois vírgula noventa e sete metros quadrados), área privativa descoberta de 15,94m² (quinze vírgula noventa e quatro metros quadrados), área de uso comum real de 38,99m² (trinta e oito vírgula noventa e nove metros quadrados), área real**

Av. Eptácio 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

total de 107,89m² (cento e sete vírgula oitenta e nove metros quadrados), área equivalente de construção de 57,20m² (cinquenta e sete vírgula vinte metros quadrados), fração ideal de 5,71% (cinco vírgula setenta e um por cento), cota ideal do terreno de 75,41m² (setenta e cinco vírgula quarenta e um metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob n° 32.177.0450.0000.0004, 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 n° 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando - o a leilão público. No valor de R\$ 151.046,00 (cento e cinquenta e um mil, quarenta e seis reais), conforme guia de ITBI n° 2019/007252. Emolumentos; Registro R\$: 755,23; FARPEN: R\$ 21,50; FEPJ: R\$ 138,96; ISS: R\$ 37,76; MP: R\$ 12,08. Selo de fiscalização: AIO20119-GH08. **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
Escrivente 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