



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO
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 136124 contém o seguinte teor:

Matrícula 136124

Ficha 1

Imóvel: Apartamento nº 203 - 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 52,97m², área privativa descoberta de 0,00m², área de uso comum real de 37,20m², área real total de 90,17m², área equivalente de construção de 56,29m², fração ideal de 5,62%, cota ideal do terreno de 26,10m². Cadastrado na PMJP sob nº 32.177.0450.0000.012.

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 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, 29/08/2014. **COMPRA E VENDA.** De 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 avencas. Nº 244.301.300, assinado pelas partes em data de 20/08/2014.

VENDEDOR (A) (AS) (ES) DORAVANTE DENOMINADO (A) (S) SIMPLEMENTE
VENDEDOR (A) (AS) (ES): OMM CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA, com sede em João Pessoa - PB, Rua Rodrigues De Aquino, Nº 267, Andar 08, Sala 803, Edifício 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(a), empresário, casado(a), nascido(a) em 19.04.1960, portador(a) do(a) Carteira De Identidade Nº 445.218 2ª VIA, emissão de SSP PB, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 225.520.064-34, residente e domiciliado(a) em João Pessoa-PB, Rua Áurea, Nº 72, Edifício Saint Dennis, Apartamento 102, Bairro Cabo Branco CEP 58.045-360. **VENDEU (RAM)** o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) **COMPRADOR(A) (AS) (ES)**

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



FIDUCIANTE (S) DORAVANTE SIMPLEMENTE DENOMINADO (A) (S) COMPRADOR(A) (AS) (ES) :
MANOEL LEONCIO DA SILVA FILHO, Brasileiro(a), auxiliar de escritório, solteiro(a), não convivente em união estável, nascido(a) em 01.12.1984, portador(a) do(a) carteira de identidade N° 2.799.236 2ª VIA, emissão de SSDS PB, em 06.03.2008, inscrito(a) no CPF/MF sob o numero 067.288.094-65, residente e domiciliado(a) em João Pessoa - PB, Rua Padre Meira, n° 35, apartamento 1203, centro, CEP 58.013-200. No valor de R\$ 120.000,00, tendo mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI n° 2014/013980. **COM CONDIÇÕES**. Selo de fiscalização: AAC94700-FRDJ. Dou fé. O Oficial do Registro

R.3 João Pessoa, 29/08/2014. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. De acordo com o contrato supra mencionado, o(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)**: **MANOEL LEONCIO DA SILVA FILHO**, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto ao CREDOR FIDUCIARIO, **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 n° 00.000.000/0001-91, por sua Agência PILAR-PB-PB, prefixo 2443-0, situada na Rua Luiz De Holanda, s/n°, Centro, PILAR-PB, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número 00.000.000/2936-01, representado por seu procurador substabelecido, SANDRO DE QUEIROZ BEZERRA, brasileiro(a), bancário e economiario, casado(a) - comunhão parcial, portador do(a) carteira de identidade n° 1464307 SSP PB e inscrito(a) no CPF/MF sob o n° 726.906.744-91, residente em João Pessoa-PB, nos termos da procuração anexa, doravante designado CREDOR, no valor de R\$ 87.450,00, sendo R\$ 14.500,00, 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 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 494,92, com juros nominal de 5,004% ao ano e efetiva de 5,116% ao ano, garantia fiduciária no valor de R\$ 111.450,00 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\$ 869,25; FARPEN: R\$ 86,70; FEPJ: R\$ 24,00; ISS: R\$ 43,46; MP: R\$ 2,09. Selo de fiscalização: AAC94701-EJL7. Dou fé. O Oficial do Registro

R.4 João Pessoa, 12/09/2019. Protocolado sob o n° 241.572 em data de 09/09/2019. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. De acordo com o requerimento datado de 22/08/2019 (vinte e dois de Agosto de dois mil e dezenove), 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° 00.000.000/0001-91, por seu procurador signatário, em razão da não purgação de mora do devedor fiduciante MANOEL LEONCIO DA SILVA FILHO, Brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, portador do RG n° 2.799.236 2ª Via SSDS/PB e do CPF sob n° 067.288.094-65, residente e domiciliado em João Pessoa/PB, Rua Padre Meira, n° 35, apartamento 1203, Centro. 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 n° 203 (duzentos e três) - 1º (primeiro) Andar do Prédio Residencial Tobias Remigio n°. 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 52,97m² (cinquenta e dois virgula noventa e sete metros quadrados), área privativa descoberta de 0,00m² (zero), área de uso comum real de 37,20m² (trinta e sete virgula vinte metros**

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

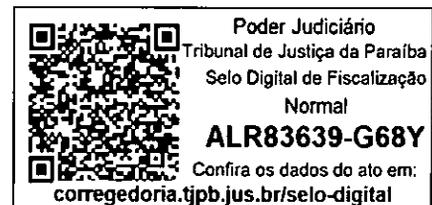
SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

quadrados), área real total de 90,17m² (noventa virgula dezessete metros quadrados), área equivalente de construção de 56,29m² (cinquenta e seis virgula vinte e nove metros quadrados), fração ideal de 5,62% (cinco virgula sessenta e dois por cento), cota ideal do terreno de 26,10m² (vinte e seis virgula dez metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 32.177.0450.0000.0012., 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) tendo a avaliação fiscal no valor de R\$ 126.238,00 (cento e vinte e seis mil, duzentos e trinta e oito reais), conforme guia de ITBI nº 2019/009411. Emolumentos; Registro R\$: 631,19; FARPEN: R\$ 21,50; FEPJ: R\$ 116,14; ISS: R\$ 31,56; MP: R\$ 10,10. Selo de fiscalização: AIP85306-8TBF. **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, 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