



CARLOS ULYSSES

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

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 **167.323** que após as buscas nas fichas deste Serviço Registral, dela verifiquei constar, que a matrícula nº **148829** contém o seguinte teor:

Matricula 148829

Ficha 1

Imóvel: Apartamento nº 102 - Térreo do Prédio Residencial Luiza II nº. 26 da Rua Pastor José Severino de Oliveira, bairro Oitizeiro, nesta capital, composto de terraço, estar, jantar, 02 (dois) quartos sendo 01 (um) suite, wc social, cozinha, área de serviço descoberta, 01 (uma) vaga de garagem descoberta no recuo frontal e quintal privativo com 12,55m², área privativa real 52,45m², área de uso comum real 60,27m², área real total 112,45m², área equivalente de construção 80,42m², coeficiente de proporcionalidade 0,1998, fração ideal 19,98% e cota ideal do terreno 90,63m². Cadastrado na PMJP sob nº 32.179.0028.0000.002.

PROPRIETÁRIO: R G R - CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede na Rua Irineu Pinto, nº 93, Sala 303, bairro centro, nesta capital, inscrita no CNPJ sob nº 10.943.889/0001-02, representada por seu sócio GERALDO COELHO, brasileiro, casado, empresário, portador de RG 167051-IPT/PB e CPF 103.985.384-68, residente e domiciliado na Rua Golfo de Cook, nº 251, apto 701, bairro Intermares Cabedelo/PB.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 29.776.

AV-1 João Pessoa, 12/03/2014. **ABERTURA DE MATRICULA.** De conformidade com Planta aprovada em 31.05.2013, Alvará de Licença para Construção nº. 2013/000876, processo nº. 2012/084476 de 31.05.2013, licença de habitação nº. 2014/002256, processo nº. 2014/003800 de 24.02.2014, expedido pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura desta Capital e CND da Previdência Social nº. 005292014-88888457, CEI nº. 51.216.29457/72, emitida em 13.01.2014, 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. CERTIFICO ainda que, o imóvel da presente matrícula possui Área de Servidão conforme laudo técnico de engenharia, no caso de necessidade de manutenção e limpeza das tubulações do esgotamento sanitário, das caixas de gordura, de inspeção e de passagem de esgoto, o proprietário do Apartamento supra terá acesso, durante o dia, a área privativa descoberta dos Apartamentos nº 101 e 103 do mesmo condomínio, tendo o direito de servidão conforme estabelecido na própria Lei 6.015/73 e de acordo com o Art. 1378 do CC, de acordo com Ato AV-11, averbado à margem do título anterior supra. Dou fé. O Oficial do Registro _____

R.2 João Pessoa, 04/11/2014. **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 244.301.333, assinado pelas partes em data de 28/10/2014. **VENDEDOR (A) (AS) (ES) DORAVANTE DENOMINADO (A) (S) SIMPLEMENTE**
VENDEDOR (A) (AS) (ES): RGR CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA - ME, com sede em João Pessoa-PB, Rua Diogo Velho 180 SL 104, centro, CEP 58.013-110, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o número 10.943.889/0001-02, neste ato representado(a) pelo(a,s,as) senhor(a,es,as) GERALDO COELHO, Brasileiro(a), empresário(a), casado(a), nascido em 07.01.1942, portador(a) do(a) Carteira De Identidade 167.051, emissão de IPT-PB, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 103.985.384-68, residente e domiciliado em CABEDELÔ - 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):** HORTENCIA DOS SANTOS LOPES, Brasileiro(a), trabalhadora informal, solteiro(a), não

A: 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



convivente, em união estável, nascido(a) em 30.08.1995, portador(a) do(a) Carteira Trabalho Prev. Social 7237425 0030, emissão de MTE-PB, em 07.04.2011, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 700.434.894-60, residente e domiciliado em João Pessoa - PB, Rua Rafael Antonio Dos Santos S/N BL 18 AP 103, Paratibe, CEP 58.065-150. No valor de R\$ 110.000,00. Tendo o valor fiscal de R\$ 112.450,00, conforme guia de ITBI nº 2014/017304. **COM CONDIÇÕES.** Selo de fiscalização: AAM20102-NP7C. Dou fé. **O Oficial do Registro** _____

R.3 João Pessoa, 04/11/2014. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato supra mencionado, o(s) **DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): HORTENCIA DOS SANTOS LOPES**, 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-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 número 00.000.000/2936-01, representado por seu procurador substabelecido, **ALEXANDRE DOUGLAS TRINDADE RODRIGUES**, brasileiro(a), bancário e economiário, casado(a) - comunhão parcial, portador do(a) Carteira De Identidade nr. 838602 2ªVIA SSDS PB e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 318.570.354-53, residente e domiciliado(a) em João Pessoa-PB, nos termos da procuração anexa, doravante designado **CREDOR**, no valor de R\$ 87.540,00, sendo R\$ 4.500,00, 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\$ 494,92, com juros nominal de 5,004% ao ano e efetiva de 5,116% ao ano, garantia fiduciária no valor de R\$ 110.000,00 com vencimento da 1ª prestação em data de 15/12/2014, tendo o período de amortização de 15/12/2014 a 15/11/2044. 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\$ 840,94; FAREN: R\$ 86,70; FEPJ: R\$ 23,21; ISS: R\$ 42,05; MP: R\$ 2,02. Selo de fiscalização: AAM20103-N1D5. Dou fé. **O Oficial do Registro** _____

AV.4 João Pessoa, 27/02/2018. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** De acordo com o requerimento datado de 18/01/2018 (dezoito de Janeiro de dois mil e dezoito), 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 00.000.000/2936-01, por seu procurador signatário, em razão da não purgação de mora do devedor fiduciante **HORTÊNCIA DOS SANTOS LOPES**, brasileiro, trabalhadora informal, solteira, portadora da Carteira de Trabalho Prv Social 7237425 0030 MTE/PB e CPF nº 700.434.494-60, residente e domiciliada em João Pessoa/PB, Rua Rafael Antônio Dos Santos, S/N BL 18 AP 103, Paratibe, CEP: 58.065-150. 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 102 (cento e dois) - Térreo do Prédio Residencial Luiza II nº. 26 (vinte e seis) da Rua Pastor José Severino de Oliveira, bairro Oitizeiro, nesta capital**, composto de terraço, estar, jantar, 02 (dois) quartos sendo 01 (um) suite, wcb, social, cozinha, área de serviço descoberta, 01 (uma) vaga de garagem descoberta no recuo frontal e quintal privativo com 12,55m² (doze vírgula cinquenta e cinco metros quadrados), área privativa real 52,45m² (cinquenta e dois vírgula quarenta e cinco metros quadrados), área de uso comum real 60,27m² (sessenta vírgula vinte e sete metros quadrados), área real total 112,45m² (cento e doze vírgula quarenta e cinco metros quadrados), área equivalente de construção 80,42m² (oitenta vírgula quarenta e dois

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

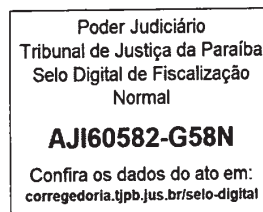
TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

metros quadrados), coeficiente de proporcionalidade 0,1998 (zero vírgula um nove nove oito), fração ideal 19,98% (dezenove vírgula noventa e oito por cento) e cota ideal do terreno 90,63m² (noventa vírgula sessenta e três metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 32.179.0028.0000.0002, 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\$ 134.940,00 (cento e trinta e quatro mil, novecentos e quarenta reais), conforme guia de ITBI nº 2018/000135. Emolumentos; Registro R\$: 674,70; FARPEN: R\$ 20,57; FEPJ: R\$ 124,14; ISS: R\$ 33,74; MP: R\$ 10,80. Selo de fiscalização: AGE42413-ZEUK. **COM CONDIÇÕES.** Dou fé. **O Oficial Do Registro**.

AV. 5 João Pessoa, 10/08/2018. **CANCELAMENTO.** Certifico que acordo com o Termo de Quitação e Liberação Parcial da Garantia, assinado por João Batista de Ávila Borges, em data de 30/05/2018 (trinta de Maio de dois mil e dezoito) o Banco do Brasil autorizou o cancelamento da alienação fiduciária constante no ato **R-3** da matrícula supra, em nome de **BANCO DO BRASIL S/A.**, acima qualificada, podendo assim ser registrada em nova garantia. Baixa: R\$ 437,70; FARPEN: R\$ 20,57; FEPJ: R\$ 80,54; ISS: R\$ 21,89; MP: R\$ 7,00. Selo de fiscalização: AGV85635-9ZCC. Dou fé. **O Oficial do Registro**.

AV. 6 João Pessoa, 10/08/2018. **CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - De acordo com requerimento datado de 02/07/2018 (dois de Julho de dois mil e dezoito), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 218.457, em 01/08/2018, acompanhado de certidões das duas hastas públicas negativas, bem como de fotocópias comprobatórias das publicações dos editais de leilão, fica cancelada restrição de disponibilidade mencionada no **AV-4**. Emolumentos: Registro: R\$ 82,95; FARPEN: R\$ 15,42; FEPJ: R\$ 15,26; ISS: R\$ 4,15; MP: R\$ 1,33. Selo de fiscalização: AGR50575-MBF6. Dou fé. **O Oficial do Registro**.

João Pessoa-PB, 21 de novembro de 2019.



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