



44616143  
**CARLOS ULYSSES**

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIAR

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 196.462 que após as buscas nas fichas deste Serviço Registral, dela verifiquei constar, que a matrícula nº 148830 contém o seguinte teor:

Matrícula 148830

Ficha 1

**Imóvel: Apartamento nº 103 - 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, wcb social, cozinha, área de serviço descoberta, 01 (uma) vaga de garagem descoberta no recuo frontal e quintal privativo com 41,13m<sup>2</sup>, área privativa real 51,84m<sup>2</sup>, área de uso comum real 60,00m<sup>2</sup>, área real total 111,30m<sup>2</sup>, área equivalente de construção 79,53m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade 0,1976, fração ideal 19,76% e cota ideal do terreno 89,62m<sup>2</sup>. Cadastrado na PMJP sob nº 32.179.0028.0000.003.**

**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 102 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, 27/06/2014. **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. nr. 163.504.384, assinado pelas partes em data de 18/06/2014. **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, nr. 180, sala 104, Centro, CEP 58.013-000, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nr. 10.943.889/0001-02, neste ato representado(a) pelo(a,s,as) senhor(a,es,as) GERALDO COELHO, Brasileiro(a), empresário, casado(a), sob o regime de comunhão universal de bens, nascido(a) 07.01.1942, portador(a) do(a) carteira nacional de habilitação nr. 02211008469, emissão de Detran-PB, em 04.05.2012, inscrito(a) no CPF/MF sob o nr. 103.985.384-68, residente e domiciliado(a) em Cabedelo-PB, Rua Golfo De Cook, nr. 251, Apartamento 701, Bairro Intermares, CEP 58.310-000. **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): IZAIAS DE OLIVEIRA ALVES**, Brasileiro(a), auxiliar de escritório, solteiro(a), não convivente em união estável, nascido(a) em 08.11.1988, portador(a) do(a) carteira de identidade nr. 3340526 2ªVIA, emissão de SSDS-PB, em 08.02.2010, inscrito(a) no CPF/MF sob o nr. 080.678.264-12, residente e domiciliado(a) em João Pessoa-PB, Rua Joana Morais Lodão, nr. 14, Cristo Redentor, CEP 58.071-650. No valor de R\$ 120.000,00, tendo mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2014/010471. **COM CONDIÇÕES.** Dou fé. **Oficial do Registro** \_\_\_\_\_

R.3 João Pessoa, 27/06/2014. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato supra mencionado, o(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): IZAIAS DE OLIVEIRA ALVES**, 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

*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*

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



# CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho



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 substebelecido, ESEQUIAS OLIVEIRA TRAJANO, brasileiro(a), bancário e economiário, solteiro(a), portador do(a) carteira de identidade nº 2288297 SSDS/PB e inscrito (a) no CPF/MF sob o nº 036.118.554-56, residente em Campina Grande/PB, nos termos da procuração anexa, doravante designado credor, no valor de R\$ 87.540,00, 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 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\$ 120.000,00 com vencimento da 1ª prestação em data de 15/08/2014, tendo o período de amortização de 15/08/2014 a 15/07/2044. 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. Dou fé. **O Oficial do Registro** J.

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 00.000.000/3676-56, por seu procurador signatário, em razão da não purgação de mora do devedor fiduciante **IZAIAS DE OLIVEIRA ALVES**, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, portador do RG nº 3340526 2ª Via SSDS/PB e CPF nº 080.678.264-12, residente e domiciliado em João Pessoa/PB, Rua Joana Moraes Lordão, nº 14, Cristo Redentor, CEP: 58.071-650. 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 103 (cento e três) - 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) suíte, wcb social, cozinha, área de serviço descoberta, 01 (uma) vaga de garagem descoberta no recuo frontal e quintal privativo com 41,13m² (quarenta e um vírgula treze metros quadrados), área privativa real 51,84m² (cinquenta e um vírgula oitenta e quatro metros quadrados), área de uso comum real 60,00m² (sessenta metros quadrados), área real total 111,30m² (cento e onze vírgula trinta metros quadrados), área equivalente de construção 79,53m² (setenta e nove vírgula cinquenta e três metros quadrados), coeficiente de proporcionalidade 0,1976 (zero vírgula um nove sete seis), fração ideal 19,76% (dezenove vírgula setenta e seis por cento) e cota ideal do terreno 89,62m² (oitenta e nove vírgula sessenta e dois metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 32.179.0028.0000.0003. 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\$ 133.560,00 (cento e trinta e três mil, quinhentos e sessenta reais), conforme guia de ITBI nº 2018/000149. Emolumentos; Registro R\$: 667,80; FARPEN: R\$ 20,57; FEPJ: R\$ 122,88; ISS: R\$ 33,39; MP: R\$ 10,68. Selo de fiscalização: AGE42415-1KN0. **COM CONDIÇÕES**. Dou fé. **O Oficial Do Registro** J.

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: AGV85641-EHHO. Dou fé. **O Oficial do Registro** J.

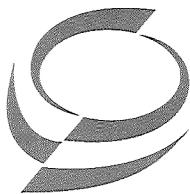
AV.6 João Pessoa, 10/08/2018. **CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - De acordo com requerimento datado de 02/07/2018 (dois de Julho de dois mil e dezoito), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 218.456, em 01/08/2018, acompanhado de certidões das duas hastas públicas negativas, bem como 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: AGR50581-V4A6. Dou fé. **O Oficial do Registro** J.

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

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, 16 de dezembro de 2020.

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](mailto:administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br) - CNPJ: 09.362.211/0001-49

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