CARLOS ULYSSES
SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO SUL
TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

SERVIÇOS NOTARIAL E REGISTRAL - CARLOS ULYSSES - 1º OFÍCIO DE NOTAS - TEL.: 3222-0393 - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

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 **148832** contém o seguinte teor:

Matrícula 148832 Ficha 1

Imóvel: Apartamento nº 202 - 1º Andar 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) suíte, wcb social, cozinha, área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem descoberta no recuo frontal, área privativa real 52,45m², área de uso comum real 60,48m², 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 32.179.0028.0000.005.

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.

TITULO ANTERIOR: Matricula 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 matricula, destinada ao imóvel supra descrito. **CERTIFICO ainda que,** o imóvel da presente matricula 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, 102 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 titulo anterior supra. Dou fé. **O Oficial do Registro_____ .**

R.2 João Pessoa, 25/07/2014. **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 avencas. Nº. 163.504.435, assinado pelas partes em data de 17/07/2014. **VENDEDOR(A)(AS)(ES) DORAVANTE DENOMINADO(A)(S) SIMPLESMENTE VENDEDOR(A)(AS)(ES): RGR CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA - ME,** com sede em João Pessoa - PB, Rua Diogo Velho, Nº. 180, Sala 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), EMPRESARIO, casado(a), portador(a) do(a) carteira de identidade NR. 167051, emissão de IPT-PB, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 103.985.384-68, residente e domiciliado em Cabedelo - PB, Rua Golfo De Cook, Nº. 251, Intermares. VENDEU(RAM) o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) **COMPRADOR(A)(AS)(ES) FIDUCIANTE (S) DORAVANTE SIMPLESMENTE DENOMINADO (A)(S) COMPRADOR(A)(AS)(ES): EDNA MARIA FREIRE,** Brasileiro(a), Auxiliar De Escritório Assemelhados, solteiro(a), não convivente em união estável,

nascido(a) em 01.10.1977, portador(a) do(a) carteira de identidade N°. 2406120, 2° Via, emissão de SSDS - PB, em 16.09.2010, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 071.831.544-83, residente e domiciliada em João Pessoa PB, Rua Fernando Cunha Lima, N°.410, Cristo Redentor, CEP 58.071-480. No valor de R$ 120.000,00, tendo o valor fiscal de R$ 100.366,00, conforme guia de ITBI n° 2014/012231. **COM CONDIÇÕES. Dou fé. Oficial do Registro________.**

R.3 João Pessoa, 25/07/2014. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato supra mencionado, o(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): EDNA MARIA FREIRE**, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto ao **CREDOR FIDUCIARIO, DORAVANTE DENOMINADO SIMPLESMENTE - 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 Cruz das Armas/PB, prefixo 1635-7, situada na Av. Cruz das Armas, n° 949, Cruz das Armas, João Pessoa/PB, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda(CNPJ/MF) sob o n° 00.000.000/3676-56, representado por seu procurador substabelecido, ESEQUIAS OLIVEIRA TRAJANO, brasileiro(a), bancário e economiario, solteiro(a), portador do(a) carteira de identidade n°. 2288297 SSDS/PB e inscrito (a) no CPF/MF sob o n°. 036.118.554-56, residente em Campina Grande/PB, nos termos da procuração anexa, doravante designado credor, no valor de R$ 87.340,00, sendo R$ 14.700,00, 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$ 493,85, 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 1° 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$ 868,50; FARPEN: R$ 86,70; FEPJ: R$ 23,98; ISS: R$ 43,42; MP: R$ 2,09. **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 n° 00.000.000/3676-56, por seu procurador signatário, em razão da não purgação de mora do devedor fiduciante **EDNA MARIA FREIRE**, Brasileira, auxiliar de escritório, solteira, portadora da RG 2406120 SSDS/PB e CPF sob n° 071.831.544-83, residente e domiciliada em João Pessoa/PB, Rua Fernando Cunha Lima, n° 410, Cristo Redentor. Vem requer a V.Sª, nos termos do 7° do art. 26 da Lei 9.514/97, procede-se a **AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel: **Apartamento n° 202 (duzentos e dois) - 1° (primeiro) Andar do Prédio Residencial Luiza II n°. 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 e 01 (uma) vaga de garagem descoberta no recuo frontal, área privativa real 52,45m² (cinquenta e dois virgula quarenta e cinco metros quadrados), área de uso comum real 60,48m² (sessenta virgula quarenta e oito metros quadrados), área real total 112,45m² (cento e doze virgula quarenta e cinco metros quadrados), área equivalente de construção 80,42m² (oitenta virgula quarenta e dois metros quadrados), coeficiente de proporcionalidade 0,1998 (zero virgula um nove nove oito), fração ideal 19,98% (dezenove virgula noventa e oito por cento) e cota ideal do terreno 90,63m² (noventa virgula sessenta e três metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob n°

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

32.179.0028.0000.0005, da presente matricula 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 2018/000138. Emolumentos; Registro R$: 674,70; FARPEN: R$ 20,57; FEPJ: R$ 124,14; ISS: R$ 33,74; MP: R$ 10,80. Selo de fiscalização: AGE42395-SC92. **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$ 436,70; FARPEN: R$ 20,57; FEPJ: R$ 80,35; ISS: R$ 21,84; MP: R$ 6,99. Selo de fiscalização: AGV85646-IU1D. 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 **218.440**, 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: AGR50586-PW2S. 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, 16 de dezembro de 2020.

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça da Paraíba
Selo Digital de Fiscalização
Normal
AKW90964-WMD0
Confira os dados do ato em:
corregedoria.tjpb.jus.br/selo-digital

Oficial do Registro

Joelson da Silva Carneiro
Escrevente Auxiliar

CARLOS ULYSSES SERVIÇOS NOTARIAL E REGISTRAL - 1º OFÍCIO DE NOTAS TEL.: 3222-0393 JOÃO PESSOA PARAÍBA

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