



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 **177.847** que após as buscas nas fichas deste Serviço Registral, dela verifiquei constar, que a matrícula nº **156.216** contém o seguinte teor:

Matrícula 156.216

Ficha 1

Imóvel: Apartamento nº 101 - Térreo do Prédio Residencial Multifamiliar nº 100 da Rua Araucária, no bairro Paratibe, nesta capital, composto de: Hall, uma sala única de estar/jantar, dois quartos sendo um suíte, um wcb social, uma cozinha e uma área de serviço, tendo uma vaga de garagem descoberta no recuo frontal, tendo uma área real privativa de 43,50m² e uma área de uso comum real de 2,00m², perfazendo uma área real total privativa de 45,50m², tendo ainda uma área descoberta de uso privativo com 9,75m², coeficiente de proporcionalidade de 0,246, fração ideal de 24,60% e cota ideal do terreno de 49,20m². Cadastrado na PMJP sob nº 51.098.0136.0000.001.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA TORRES FORTES LTDA-ME, inscrita no CNPJ sob nº 17.142.903/0001-00, com sede na Rua Doméstica Tereza Alexandre Barbosa, nº 41, Sala 192, Cidade dos Colibris, nesta cidade, neste ato representada por seu sócio GUILLIANO CHARLES BARBOSA DA SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF nº 012.425.844-12 e RG nº 2.746.213-SSP/PB, residente e domiciliado na Rua Carlos Dias Fernandes, nº 58, Cristo Redentor, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob o nº 149.589.

AV.1 João Pessoa, 04/12/2014. **ABERTURA DE MATRICULA:** De conformidade com Planta aprovada em 27/05/2014, Alvará de Licença para Construção nº. 2014/000981, processo nº. 2014/054220 de 27/05/2014, Licença de Habitação nº. 2014/012177, processo nº. 2014/109926, de 04/11/2014, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, nº. 271292014-88888213, CEI nº. 51.227.34213/78, emitida em 26/11/2014, 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. Selo de fiscalização: AAD34567-WORU. Dou fé. O Oficial do Registro _____.

R.2 João Pessoa, 22/01/2015. **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. 350.106.808, assinado pelas partes em data de 13/01/2015. **VENDEDOR(A) (AS) (ES) DORAVANTE DENOMINADO(A) (S) SIMPLEMENTE**

VENDEDOR(A) (AS) (ES): CONSTRUTORA TORRES FORTES LTDA, com sede em João Pessoa - PB, Rua Domestica Tereza Alexandre Barbosa, nr. 44, Sala 102, Cidade dos Colibris, CEP 58.073-209, inscrito(a) no CNPJ sob o número 17.142.903/0001-00, neste ato representado(a) pelo senhor GUILLIANO CHARLES BARBOSA DA SILVA, brasileiro, empresário, solteiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nr. 01601529225, emissão de DETRAN/PB, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 012.425.844-12, residente e domiciliado 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): THIAGO MEIRELES, brasileiro, técnico de informática, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 22.11.1984, portador da carteira de identidade nr. 6386502, emissão de SSP - PE, em 27.12.2000, inscrito no CPF sob nº 056.356.274-98, residente e domiciliado em João Pessoa - PB, Rua Nossa Senhora da Luz, nr. 186, Apartamento 02, Mangabeira, CEP 58.056-693. No valor de R\$ 110.000,00, tendo mesmo valor fiscal, conforme

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*



guia de ITBI nº 2015/000589. **COM CONDIÇÕES.** Selo de fiscalização: AAV20159-0570. Dou fé. **O Oficial do Registro** _____.

R.3 João Pessoa, 22/01/2015. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato supra mencionado, **o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): THIAGO MEIRELES**, 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 Mangabeira/PB, prefixo 3501-7, situada na Rua Josefa Taveira, s/n, Mercado Público, Box I, Mangabeira, João Pessoa/PB, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 00.000.000/3959-43, representado por seu procurador substabelecido, MURILO PEREIRA DO NASCIMENTO, brasileiro(a), bancário, casado(a) sob o regime de comunhão parcial, portador do Carteira de Identidade RG nº 28410484 SSP/SP e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 021.099.064-30, residente em Campina Grande/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 10/03/2015, tendo o período de amortização de 10/03/2015 a 10/02/2045. 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\$ 837,42; FARPEN: R\$ 92,34; FEPJ: R\$ 23,11; ISS: R\$ 41,87; MP: R\$ 2,01. Selo de fiscalização: AAV20160-DCHR. Dou fé. **O Oficial do Registro** _____.

AV.4 João Pessoa, 26/11/2019. Protocolado sob nº 245.772 em 22/11/2019. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** De acordo com o requerimento datado de 09/10/2019 (nove de outubro 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 nº 00.000.000/0001-91, por seu procurador signatário, em razão da não purgação de mora do devedor fiduciante **THIAGO MEIRELES, solteiro, brasileiro, técnico de informática, portador da CI nº 6386502 SSP/PE e inscrito no CPF sob nº 056.356.274-98, residente e domiciliado em João Pessoa/PB, Rua Nossa Senhora da Luz, nº 186, Apartamento nº 02, Mangabeira.** 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 101 (cento e um) - Térreo do Prédio Residencial Bifamiliar nº 100 (cem) da Rua Araucária, no bairro Paratibe, nesta capital,** composto de: Hall, uma sala única de estar/jantar, dois quartos sendo um suite, um wcb social, uma cozinha e uma área de serviço, tendo uma vaga de garagem descoberta no recuo frontal, tendo uma área real privativa de 43,50m² (quarenta e três vírgula cinquenta metros quadrados) e uma área de uso comum real de 2,00m² (dois metros quadrados), perfazendo uma área real total privativa de 45,50m² (quarenta e cinco vírgula cinquenta metros quadrados), tendo ainda uma área descoberta de uso privativo com 9,75m² (nove vírgula setenta e cinco metros quadrados), coeficiente de proporcionalidade de 0,246 (zero vírgula duzentos e quarenta e seis), fração ideal de 24,60% (vinte e quatro vírgula sessenta por cento) e cota ideal do terreno de 49,20m² (quarenta e nove vírgula vinte metros quadrados). Cadastrado na PMJP sob nº 51.098.0136.0000.0001, da presente matrícula em nome do(a)(s) **BANCO DO BRASIL S.A.** Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição 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 DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), conforme guia de ITBI nº 2019/011189. Emolumentos; Registro R\$: 550,00; FARPEN: R\$ 21,50; FEPJ: R\$ 101,20; ISS: R\$ 27,50; MP: R\$ 8,80. Selo de fiscalização: AIZ58257-FKX8. **COM CONDIÇÕES.** Dou fé. **O Oficial Do Registro**

João Pessoa-PB, 24 de abril de 2020.



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