Operador do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CARLOS ULYSSES
REGISTRO DE IMOVEIS ZONA SUL
João Pessoa - Paraiba

CNM: 069161.2.0125860-71

MATRICULA: 125860 **FICHA:** 1

Imóvel: Apartamento nº 103 Térreo do bloco C do Prédio Residencial Hanash nº. 270 da Rua Ana Cavalcanti de Albuquerque Teixeira Lima, bairro Mangabeira, nesta capital, composto de varanda, sala única, dois quartos sendo um suíte, wcb social, cozinha/área de serviço e no pavimento térreo uma vaga de garagem descoberta, área real privativa principal de 56,47m², área real privativa acessória(vaga de garagem) de 11,50m², área real privativa total de 67,97m², área real de uso comum de 11,26m², área real total de 79,23m², coeficiente de proporcionalidade de 0,006715. Cadastrado na PMJP sob nº 53.276.0350.0000.073.

PROPRIETÁRIO: ESQUADRUS ENGENHARIA E REPRESENTAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 35.427.145/0001-58, com sede nesta capital na Av. Epitácio Pessoa, nº 3.014, sala 302, Tambauzinho, representada por seu sócio, Sr. RICARDO TADEU ATHAYDE DE BRITTO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 866.335-SSP/PB e CPF 442.196.794-72, residente e domiciliado nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula: 98.489

AV: 1 MATRÍCULA 125860 – João Pessoa, 07/12/2011. ABERTURA DE MATRICULA. De conformidade com Planta aprovada em 19.08.2010, Alvará de Licença para Construção nº. 2009/001090, processo nº. 2009/066605 de 19.08.2010, licença de habitação nº. 2011/000421, processo nº. 2010/132886 de 21.01.2011, expedido pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura desta Capital e CND da Previdência Social nº. 376002011-13001040, CEI nº. 51.204.76782/74, emitida em 02.12.2011, Escritura Particular de Convenção de Condomínio, Quadro Demonstrativo NBR-12.721, e demais documentos exigidos pela Lei Federal 6.015/73, respeitado no Art. 246, procedo neste ato a abertura da presente matricula, destinada ao imóvel supra descrito. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 2 MATRÍCULA 125860 – João Pessoa, 25/05/2012. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária -programa carta de credito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, assinado pelas partes em data de 25/04/2012. VENDEDOR(A)(AS)(ES): ESQUADRUS ENGENHARIA E REPRESENTACOES LTDA, inscrita no CNPJ 35.427.145/0001-58, R Bancário Sergio Guerra, 328, SIA 108, Anatólia, João Pessoa, PB com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL) registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da clausula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(a) sócio(s) RICARDO TADEU ATHAYDE DE BRITTO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/09/1960, engenheiro, portador(a) da carteira de identidade RG nº 4860D, expedida por CREA/PB em 25/03/2008 e do CPF 442.196.794-72, casado(a) sem comunhão de bens, residente e domiciliado(a) em R Padre Pinto, 700, em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) FIDUCIANTE(S): BERENICE MARIA SANTOS DE AZEVEDO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/06/1953, proprietário de estabelecimento comercial, portador(a) da carteira de identidade RG nº 1021971, expedida por SSP/PB em 22/03/2012 e do CPF 435.703.564-34, viúvo(a), residente e domiciliado(a) em R Cel Alfredo F Da Rocha, 78, Mangabeira I em João Pessoa/PB. No valor de R$ 101.000,00. Tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2012/005415. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 3 MATRÍCULA 125860 – João Pessoa, 25/05/2012. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): BERENICE MARIA SANTOS DE AZEVEDO, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R$ 90.900,00, sendo R$ 8.100,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$ 2.000,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 259 prestações mensais, no valor total de R$ 862,96, com juros nominal de 6.0000% ao ano e efetiva de 6.1677% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R$ 101.646,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 25/05/2012. 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$ 800,85; FARPEN: R$ 77,50; FEPJ: R$ 24,02. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4. MATRÍCULA 125860, CNM: 069161.2.0125860-71 – João Pessoa, 18/03/2024. Protocolo nº 342150, datado de 18/03/2024. Ofício: Indisponibilidade. Certifico que em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade n.º 202403.1510.03219046-IA-001, datada de 15/03/2024, expedida por José Ailton Felix de Souza, de ordem da 1ª Vara do Trabalho de João Pessoa, acostada nos autos do Processo n.º 00010068520225130001, procedo, neste ato, com a devida Averbação da Indisponibilidade de Bens sobre o imóvel constante da presente matricula, até ulterior deliberação do juízo competente. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R$ 0,00, MP no valor de R$

Arts. 4º e §3º do art. 1º da Lei 6.015/73, art. 40 da Lei 11.977/09, Provimentos CNJ 74/18 e 89/19 (arts. 10 e 11), em conformidade com os arts. 176 e 227 da LRP.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 26/10/2026 12:01:22

0,00, ISS no valor de R$ 0,00, sendo os Emolumentos R$ 0,00. Selo Digital: **ANN10816-XPX5**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

AV: 5. MATRÍCULA 125860, CNM: 069161.2.0125860-71 – João Pessoa, 02/12/2024. Protocolo nº 366083, datado de 02/12/2024. Ofício: Indisponibilidade. Certifico que em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade n.º 202411.2910.03728110-IA-920, datada de 29/11/2024, expedida por Glauber Silva Farias, de ordem da 8ª Vara do Trabalho de João Pessoa/PB, acostada nos autos do Processo n.º 00003040420215130025, procedo, neste ato, com a devida Averbação da Indisponibilidade de Bens sobre o imóvel constante da presente matricula, até ulterior deliberação do juízo competente. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R$ 0,00, MP no valor de R$ 0,00, FARPEN no valor de R$ 0,00, ISS no valor de R$ 0,00, sendo os Emolumentos R$ 0,00. Selo Digital: **APW15593-KKYJ**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

AV: 6. MATRÍCULA 125860, CNM: 069161.2.0125860-71 – João Pessoa, 23/12/2024. Protocolo nº 349159, datado de 07/06/2024. **CONSOLIDAÇÃO (CEF).** De acordo com o requerimento datado de **19/11/2024 (dezenove de novembro de dois mil e vinte e quatro)**, feito pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por seu procurador signatário, em razão da não purgação de mora do devedor fiduciante **BERENICE MARIA SANTOS DE AZEVEDO**, inscrito no CPF nº **435.703.564-34**. 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 da presente matrícula, cadastrado na PMJP sob nº **53.276.0350.0000.0073**, em nome do(a)(s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**. 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$ 154.498,50 (cento e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e oito reais e cinquenta centavos)**, sendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2024/025085**. CERTIFICO mais, que, permanecem as averbações de indisponibilidade, constantes nos atos AV-4 e AV-5 da presente matrícula nos termos do Artigo 27, § 11 da Lei 9.514. **COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R$ 142,14, MP no valor de R$ 12,36, FARPEN no valor de R$ 80,67, ISS no valor de R$ 38,62, sendo os Emolumentos R$ 772,49. Selo Digital: **APV39210-NV18**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Arts. 4º e §3º do art. 1º da Lei 6.015/73, art. 40 da Lei 11.977/09, Provimentos CNJ 74/18 e 89/19 (arts. 10 e 11), em conformidade com os arts. 176 e 227 da LRP.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 26/10/2026 12:01:22