



CARLOS ULYSSES

REGISTRO DE IMOVEIS ZONA SUL  
João Pessoa - Paraíba

CNM: 069161.2.0082454-18

**MATRICULA:** 82454

**FICHA:** 1

**Imóvel:** Domínio direto do terreno ocupado pela casa nº 212, situado na Av. Senador João Lira, Jaguaribe, nesta capital, foreiro à Santa Casa de Misericórdia da Paraíba, que mede 11,30m de frente, 10,00m de fundos, por 36,60m de ambos os lados; limitando-se pela frente com a rua de sua situação, lado direito com casa 220, lado esquerdo com a casa 200 e fundos com prédio 085, que faz frente para a rua Cap. José Pessoa. Proprietário: MARIA APARECIDA PESSOA GUIMARÃES, brasileira, solteira, aposentada, CPF 374.575.194-91, residente nesta cidade. Registro Anterior: Livro OR, fls. 035, nº de ordem 143, datado em 08.03.1935.

**R: 1 MATRÍCULA 82454 -** João Pessoa, 30.08.2004. De acordo com o art. 235, da Lei Federal 6.015/73, procedo a abertura da presente matrícula, destinada exclusivamente a regularização do imóvel supra descrito, foreiro à Santa Casa de Misericórdia, tendo sido inscrita parcialmente a título anterior supra. Dou fé. O Oficial do Registro. \_\_\_\_\_

**AV: 2 MATRÍCULA 82454 -** João Pessoa, 30.08.2004. CONSTRUÇÃO. Por requerimento da Sra. Maria Aparecida Pessoa Guimarães, acima qualificada, e tendo em vista planta aprovada pela prefeitura municipal de João Pessoa, em 06.08.1947, certidões expedidas também pela prefeitura, datadas em 28.04.2004 e 12.08.2004, mais certidão e autorização, emitidas pela Santa Casa de Misericórdia da Paraíba, em 13.08.2003, procedo neste ato a regularização da construção do imóvel residencial, construído há mais de 50 anos, que se caracteriza conforme a seguir: Prédio residencial nº 212, situado na Av. Senador João Lira, Jaguaribe, nesta cidade, construído em alvenaria de tijolos e coberto com telhas, contendo terreno em forma de "L", quatro quartos, sala de estar, sala de jantar, wcb social, copa, cozinha, mais um terraço, instalações elétricas e hidráulicas, com área construída de 183,35m<sup>2</sup>, edificada em terreno foreiro à Santa Casa de Misericórdia da Paraíba, que mede 11,30m de frente, 10,00m de fundos, por 36,60m de ambos os lados; limitando-se pela frente com a rua de sua situação, lado direito com casa 220, lado esquerdo com a casa 200 e fundos com prédio 085, que faz frente para a rua Cap. José Pessoa; imóvel ora regularização de propriedade da Sra. Maria Aparecida Pessoa Guimarães, acima qualificada, que construiu a casa já vivia em terreno da Santa Casa. Dou fé. O Oficial do Registro. \_\_\_\_\_

**R: 3 MATRÍCULA 82454 -** João Pessoa, 22.09.2004. COMPRA E VENDA. Por escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do 1º Ofício desta Capital, pelo tab. Bel. Walter Ulysses de Carvalho, em seu Livro 048/A, fls. 147, em data de 17.09.2004. VENDEDORA: Sra. MARIA APARECIDA PESSOA GUIMARÃES, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta capital na rua Bel. José de Oliveira Curuchato, nº 220, aptº 203, Bessa, inscrita no CIC sob nº 374.575.194-91 e cédula de identidade nº 690.114.004-53, deixando a impressão digital do seu polegar direito e assinando à Rôgo o Sr. JOSEILTO DE OLIVEIRA SILVA, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CIC sob nº 690.114.004-53 e cédula de identidade nº cl.334.192-2ª Via-SSP/PB, residente e domiciliado nesta capital, na rua Vinízia Maria Formiga, nº 80, aptº 403-A, Bessa VENDEU o imóvel constante da presente matrícula ao COMPRADORA: Sra. JULIANA DA SILVA BARBOSA, brasileira, solteira, maior, avulsiva, inscrita no CIC sob nº 050.319.144-24 e cédula de identidade nº 2826167-SSP/PB, residente e domiciliada na rua Nely Lins, nº 97, Cruz das Armas. No valor de R\$ 75.000,00. SEM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro \_\_\_\_\_

**R: 4 MATRÍCULA 82454 -** João Pessoa, 09.11.2004. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito Caixa - FGTS, assinado pelas partes em 29.10.2004. VENDEDORA: JULIANA DA SILVA BARBOSA, brasileira, solteira, autônoma, portadora da identidade 2826167-SSP/PB e CPF 050.319.144-24, residente na rua Nely Lins, 97, Cruz das Armas, João Pessoa/PB, VENDEU o imóvel constante da presente matrícula ao COMPRADOR / DEVEDOR / FIDUCIANTE: JOSINALDO OLIVEIRA SILVA, brasileiro, solteiro, auxiliar de esc., portador da identidade 1706866-SSP/PB e CPF 954.184.154-68, residente na rua da Criatividade, 382, casa, bairro das Indústrias, João Pessoa/PB. No valor de R\$ 66.000,00. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro \_\_\_\_\_

**R: 5 MATRÍCULA 82454 -** João Pessoa, 09.11.2004. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o DEVEDOR / FIDUCIANTE: JOSINALDO OLIVEIRA SILVA, acima qualificado, adquiriu um financiamento junto a CREDORA/ FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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, no valor de R\$ 46.000,00, sendo R\$ 20.000,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente. Destinado a aquisição do imóvel acima citado. FORMA DE PAGAMENTO: Pago em 204 prestações mensais, no valor total de R\$ 598,95, com juros nominal de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano, e valor da garantia fiduciária de R\$ 66.041,00, com vencimento da 1ª prestação em 15.08.2004. Ficando Hipotecado em 1º grau, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, o imóvel constante da presente matrícula. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário a possuidor indireto. Dou fé. O Oficial do Registro \_\_\_\_\_

Emitido eletronicamente com base nos 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 VALER SIMPLES COMO CERTIDÃO

Consultar o número pelo site www.rfgi.org.br



CARLOS ULYSSES

REGISTRO DE IMOVEIS ZONA SUL  
João Pessoa - Paraíba

CNM: 069161.2.0082454-18

MATRICULA: 82454

FICHA: 2

**AV: 6 MATRÍCULA 82454 -** João Pessoa, 06/05/2014. CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Certifico, de acordo com o instrumento particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 09.04.2014, expedido pela Caixa Econômica Federal, assinado por Maísa Oliveira dos Santos, Gerente de Atendimento, matrícula 080.189-8, verifica-se haver, JOSINALDO OLIVEIRA SILVA, acima qualificado, liquidado a dívida que pesava sobre o imóvel: Prédio residencial nº 212, situado na Av. Senador João Lira, Jaguaribe, nesta cidade. Ficando deste modo dito imóvel livre e desembaraçado do ônus que o gravava. Dou fé. O Oficial do Registro. \_\_\_\_\_

**R: 7 MATRÍCULA 82454 -** João Pessoa, 21/05/2014. GARANTIA. De acordo com a Cédula de Crédito Bancário Empréstimo Pessoal (Alienação Fiduciária de Bens Imóveis) sob nº 29/2340/02594440-59 datada de 09/05/2014, a EMITENTE: MAGNA PATRICIO DA COSTA, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº 2150963 SSP/PB e do CPF nº 027.834.244-28, residente e domiciliada em Rua da Enseada, nº 23, apto nº 201B, Ponta de Campina, nesta capital; como AVALISTA: WILSON AUGUSTO DA SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 1611772 SSP/PB e do CPF 873.736.024-87, residente e domiciliado no endereço supra mencionado; e como GARANTIDOR: JOSINALDO OLIVEIRA SILVA, acima qualificado, adquiriu um crédito junto ao CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus Osasco/SP, no valor de R\$ 225.600,00. FORMA DE PAGAMENTO: Pago em 60 prestações mensais, no valor total de R\$ 6.824,57, com juros efetiva de 210% ao mês e 23,32% ao ano, e valor da garantia de R\$ 376.000,00, com vencimento da 1ª parcela em 09/05/2014 e da última em 09/05/2019. Ficando Gravado imóvel constante da presente matrícula com as garantias mencionada na cláusula 8ª da referida cédula em favor do BANCO BRADESCO S/A. Sevidamente registrada no livro 3 auxiliar nº de ordem 8055, em data de 21/05/2014. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro \_\_\_\_\_

**AV: 8 MATRÍCULA 82454 -** João Pessoa, 21/03/2016. Certifico que de acordo com a autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, datada de 21/03/2016 (vinte e um de março de dois mil e dezesseis), O BANCO BRADESCO S/A, vem pelo presente autorizar, o CANCELAMENTO da propriedade fiduciária recainte sobre o imóvel da presente matrícula, tendo em vista a quitação da dívida. A presente autorização, fica condicionada à concomitante consolidação da propriedade em favor do BANCO DO BRADESCO S/A, conforme Contrato nº 450/9444059. Emolumentos; Baixa R\$: 1.128,00; FARPEN: R\$ 18,42; FEPJ: R\$ 207,55; ISS: R\$ 56,40; MP: R\$ 18,05. Selo de fiscalização: ACT18129-AS90. Dou fé. O Oficial do Registro \_\_\_\_\_

**AV: 9 MATRÍCULA 82454 -** João Pessoa, 23/03/2016. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. De acordo com o Requerimento, datado de 15/03/2016 (quinze de fevereiro de dois mil e dezesseis) assinado por Monique Silva representante Rocha Marinho e Sales Advogados representante do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, instruído com a notificação feita ao fiduciante(s): MAGNA PATRICIO DA COSTA, CPF nº 027.834.244-28, acima qualificado(a)(s), e com o comprovante de pagamento do ITBI nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, procede-se ao registro da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel: Prédio Residencial nº 212 (duzentos e doze), situado na Avenida Senador João Lira, Jaguaribe, nesta capital que mede 11,30m (onze metros e trinta centímetros) de frente, 10,00m (dez metros) de fundos, por 36,60m (trinta e seis metros e sessenta centímetros) de ambos os lados, limitando - se pela frente com a Rua de sua situação, lado direito casa 120, lado esquerdo com a Casa 200, e fundos com o Prédio 085, que faz frente com a Rua Cap. João Pessoa. Cadastrado na FMJP sob nº 25.005.0414.0000.001, da presente matrícula em nome do(a)(s) BANCO BRADESCO S/A, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Vila Yara, Cidade de Deus, Osasco/SP, CEP 04.311.000, vem, respectivamente, a presença de V.Sa, no feito em referencia, que promove em face de MAGNA PATRICIO DA COSTA, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG nº 2150963, expedida por SSP/PB, inscrita sob o CPF nº 027.834.244-28, residente e domiciliada no endereço, Rua da Enseada, 23, Apto 201 B, Ponta de Campina, João Pessoa/PB, CEP 58101-640, como também de seu avalista Sr. WILSON AUGUSTO DA SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 1611772, expedido por SSP/PB, inscrito sob o CPF nº 873.736.024-87, residente e domiciliado no endereço, Rua da Enseada, 23, Ponta de Campina, João Pessoa/PB, CEP 58101-640, bem como de seu terceiro garantidor, Sr. JOSINALDO OLIVEIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº 00761636258, expedido por DETRAN/PB, inscrito sob o CPF no 954.184.154-68, residente e domiciliada a Rua da Criatividade, 382, Bairro das Indústrias, João Pessoa/PB, CEP 58083.180; REQUERER: Nos termos do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei n.º 9.514/1997, seja procedida AVERBAÇÃO junto à matrícula acima referenciada, com vistas a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL em nome do credor fiduciário, ora requerente. 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\$ 394.800,00 (trezentos e noventa e quatro mil e oitocentos reais), conforme guia de ITBI nº 2016/001407. Emolumentos; Registro R\$: 3.067,25; FARPEN: R\$ 50,59; FEPJ: R\$ 564,37; ISS: R\$ 153,36; MP: R\$ 49,08. Selo de fiscalização: ACT18130-AX5N. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro \_\_\_\_\_

**AV: 10 MATRÍCULA 82454 -** João Pessoa, 24/03/2017. CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De acordo com requerimento datado de 12/08/2016 (doze de agosto de dois mil e



CARLOS ULYSSES

REGISTRO DE IMOVEIS ZONA SUL  
João Pessoa - Paraíba

CNM: 069161.2.0082454-18

MATRICULA: 82454

FICHA: 3

dezesseis), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 192.280, em 21/03/2017, 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-10. Emolumentos: Registro: R\$ 74,29; FARPEN: R\$ 15,02; FEPJ: R\$ 13,67; ISS: R\$ 3,71; MP: R\$ 1,19. Selo de fiscalização: AEK15484-SE6Y. Dou fé. O Oficial do Registro \_\_\_\_\_

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

