CARTÓRIO
Jayme Bezerra de Menezes
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL | 1º Ofício
Titular Maria Elita de Azevedo Menezes Japiassu
CNPJ 09.303.686/0001-64

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo o arquivo do Registro Imobiliário do Cartório a meu cargo, dele verifiquei existir a Matrícula sob o nº 4319 que é o seguinte teor: **REGISTRO DE IMÓVEIS. REGISTRO GERAL. MATRÍCULA Nº 4319, FICHA 01 DO LIVRO 02 (REGISTRO GERAL). IMÓVEL**: Uma casa residencial, construída de tijolos e telhas, situada na Rua José Torres, nº 21 (vinte um), antigo nº 05 (cinco), nesta cidade, com uma porta e uma janela de frente, duas salas, dois quartos, cozinha, web e quintal murado com portão, medindo 4,40m (quatro virgula quarenta metros) de frente e fundos, por 18,50m (dezoito virgula cinquenta metros) de comprimento nas laterais de ambos os lados, perfazendo uma área coberta de 81,40 m² (oitenta e um virgula quarenta metros quadrados); edificada em terreno próprio e que mede 4,40m (quatro virgula quarenta metros) de frente e fundos, por 35,35m (trinta e cinco virgula trinta e cinco metros) de comprimento nas laterais de ambos os lados, perfazendo uma área e 155,54 m² (cento e cinquenta e cinco virgula cinquenta e quatro metros quadrados); ficando ao lado Impar do logradouro, distando para a esquina mais próxima que é Avenida Alcino Bezerra de Menezes, 17,70m (dezessete virgula setenta metros), confrontando-se pela frente, com a mesma rua onde está situado; fundos, com a Rua Walfrido Siqueira Cavalcante; lado direito, de quem da mesma rua olha para o imóvel, com a casa nº 25 (vinte e cinco) pertencente ao Sr. Arnaldo Antonio dos Santos e lado esquerdo, com a casa nº 19 (dezenove), pertencente ao Sr. José Wildson Bezerra Viana. Inscrição Municipal sob o nº 01.055.0038.001. **Proprietário:** JOSÉ BARROS SOBRINHO, inscrito no CPF/MF sob o nº 996.885.904-44 e sua esposa AUTA SIQUEIRA BARROS, inscrita no CPF/MF sob nº 225.591.834-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, conforme Certidão de Casamento nº 4271, às fls. 92 do livro nº 25-B, expedida pelo Cartório do Registro de Pessoas Naturais desta cidade, aposentados, residente e domiciliados na Rua José Torres, nº 21, Centro, nesta cidade. **Registro anterior:** nº 7.473, fls. 70/71 do livro 3-Q em 30.06.1961, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Monteiro, 11 de fevereiro de 2011. (as) A sub of. Valdelena Bezerra Monteiro Sousa.

R-1-MAT. 4319 – "INVENTÁRIO E PARTILHA" - Apontado sob o nº 13003, do Protocolo 1-I em 11.02.2011 - Por Escritura Pública de Inventário e Partilha dos Espólios de José Barros Sobrinho e Auta Siqueira Barros, datada de 10.02.2011, lavrada em Notas do Cartório do 1º Ofício desta cidade, no livro 267, às fls. 108v/110, ele falecido em 15.03.2009, conforme certidão de óbito lavrada aos 17 de março de 2009, pela Oficiala do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, registrada às folhas 103v, sob número 8377 do livro C-00010; ela falecida em 19.02.2005, conforme certidão de óbito lavrada aos 19 de fevereiro de 2005, pela Oficiala do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, registrada no livro C-9, às folhas 108, termo 7595, tendo como advogada assistente, Dr. INÁCIO JUSTINO MARACAJÁ, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/ PB sob nº. 7300, e no CPF/MF sob nº. 133.202.034-87, com escritório nesta cidade, na Rua Francisco de Alcântara Torres, nº. 33, Centro, o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor R$ 8.000,00 (oito mil reais), foi partilhado, cabendo uma terça parte, no valor de R$ 2.666,66 (dois mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), para o herdeiro **JOSÉ EDSON BARROS**, portador da CI RG nº. 469.906 SSP/PB e do CPF nº 154.178.674-20, brasileiro, solteiro, funcionário público federal, residente e domiciliado na Rua José Torres, nº 74, Centro, nesta cidade; cabendo uma terça

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

parte, no valor de R$ 2.666,66 (dois mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), para a herdeira **MARIA DE LOURDES BARROS CORDEIRO**, portadora da CI RG nº. 1.317.424 SSP/PB e do CPF nº. 996.883.104-25 e seu marido GILVALDO CORDEIRO DA SILVA, portador da CI. RG. nº. 1.393.468 SSP/PB e do CPF nº. 043.776.004-94, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, conforme Certidão de Casamento nº 6111, fls. 108 do livro nº 31-B, expedida pelo Cartório do Registro Civil desta cidade, ela doméstica, ele agricultor, residentes e domiciliados na Rua José Torres, nº. 74, Centro, nesta cidade; cabendo uma terça parte, no valor de R$ 2.666,66 (dois mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), para a herdeira **MARIA DO CARMO BARROS FARIAS**, portadora da CI RG nº. 336.795 SSP/PB e do CPF nº. 110.133.384-72 e seu marido NELSON MOTA DE FARIAS, portador CI. RG nº. 336.793 SSP/PB e do CPF nº. 048.721.774-87, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, conforme Certidão de Casamento nº 56, fls. 38v do livro B-1 Aux., expedida pelo Cartório do Registro Civil desta cidade, aposentados, residentes e domiciliados na Rua José Leite de Souza, nº. 71, Centro, nesta cidade; consta a emissão da D.O.I. na mencionada escritura; pago a GRE no valor de R$ 131,05 e GRF no valor de R$ 34,66, via boleto bancário, de acordo com o Provimento nº 05/2006 da Corregedoria Geral do Estado da Paraíba, publicado no Diário da Justiça do dia 08.04.2006; dou fé. Monteiro, 10 de fevereiro de 2011. (as) A sub of. Valdelena Bezerra Monteiro Sousa.

R-2-MAT. 4319 – "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 13003, do Protocolo 1-I em 11.02.2011 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, de hoje datada, lavrada neste Cartório do 1º Ofício, livro nº 267, fls. 110 à 111, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **NELSON MOTA DE FARIAS JÚNIOR,** portador da CI RG nº 2.675.438 SSP/PB e do CPF nº 052.166.594-98, brasileiro, solteiro, maior, universitário, residente e domiciliado na Rua José Leite de Souza, nº 71, Centro, nesta cidade, havido por compra feita a JOSÉ EDSON BARROS, MARIA DE LOURDES BARROS CORDEIRO E SEU MARIDO GIVALDO CORDEIRO DA SILVA, MARIA DO CARMO BARROS FARIAS E SEU MARIDO NELSON MOTA DE FARIAS, todos qualificados no R-1 acima, com anuência de todos os seus filhos e nora dos vendedores, Maria do Carmo Barros Farias e seu marido Nelson Motas de Farias, que declaram estar de inteiro acordo com a transação feita a seu irmão e cunhado Nelson Mota de Farias Júnior, e que são: NIELSON BARROS MOTA, portador da CI RG nº 1.948.220- 2ª via SSP/PB e do CPF nº 027.309.634-64 e sua mulher CHRISTIANNE GISELA MARTINS DE ARAÚJO MOTA, portadora da CI RG nº 3.462.560 SSP/PB e do CPF nº 008.527.004-07, brasileiros, casados, ele professor, ela do lar; NIELTON BARROS MOTA, portador da CI RG nº 2.247.592 SSP/PB e do CPF nº 035.211.194-16, brasileiro, solteiro, maior, comerciante; NIEDSON JOSÉ BARROS MOTA, portador da CI RG nº 2.247.588 - 2ª via SSP/PB e do CPF nº 040.840.034-09, brasileiro, solteiro, maior, autônomo; todos residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), sem condições; avaliação fiscal R$ 30.000,00; consta a emissão da D.O.I. na mencionada escritura; pago a GRE no valor de R$ 626,72 e GRF no valor de R$ 36,26 via boleto bancário, de acordo com o Provimento nº 05/2006 da Corregedoria Geral do Estado da Paraíba, publicado no Diário da Justiça do dia 08.04.2006. O referido é verdade; dou fé. Monteiro, 11 de fevereiro de 2011. (as) A sub of. Valdelena Bezerra Monteiro Sousa.

R-3-MAT. 4319 – "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 22.240 do Protocolo 1-U em 08.07.2022 - Nos termos da Alienação Fiduciária de Imóvel, datada de 05.07.2022, vinculada a operação de crédito representada pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010321930, datada de 05.07.2022, no valor de R$ 90.000,00 (noventa mil reais), emitida na cidade de São Paulo, Capital do

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de São Paulo, tendo como Emitentes e Garantidores o Sr. **NELSON MOTA DE FARIAS JUNIOR,** brasileiro, filho de Maria do Carmo Barros Farias e de Nelson Mota de Farias, solteiro até a presente data, além de não manter nenhuma união estável, sob as penas da Lei, conforme prevê o artigo 1.723 e seguintes, do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002), maior, administrador, portador da CI RG nº 2.675.438 SESPDS/PB, inscrito no CPF/MF sob o nº 052.166.594-98, com endereço eletrônico: juniormottamotta910@gmail.com, residente e domiciliado na Rua José Torres, nº 21, Bairro Centro, nesta cidade Monteiro, do Estado da Paraíba, e a Sr.ª **MARIA DO CARMO BARROS FARIAS,** brasileira, filha de Auta Siqueira Barros e de José Barros Sobrinho, viúva, além de não manter nenhuma união estável, sob as penas da Lei, conforme prevê o artigo 1.723 e seguintes, do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002), aposentada, portadora da CI RG nº 336.795 SSP/PB, inscrita no CPF/MF sob o nº 110.133.384-72, com endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliada na Rua José Torres, nº 21, Bairro Centro, nesta cidade Monteiro, do Estado da Paraíba, proprietário do imóvel objeto da presente matrícula e avalista, respectivamente, o qual fica ALIENADO em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017, como garantia do empréstimo concedido, valor da garantia: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), ao Banco Santander (Brasil) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04.543-011, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, como garantia do empréstimo concedido para pagamento da dívida de R$ 90.000,00 (noventa mil reais), decorrente da Cédula de Crédito Bancário; com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com prazo indeterminado, até a liquidação da dívida do empréstimo, que serão pagos conforme clausulas constantes da referida cédula, devidamente registrada sob o n.º 3448, Ficha 03 do Livro 3 (Registro Auxiliar) em 08.07.2022, deste Cartório. Condições: as estipuladas na mencionada Alienação Fiduciária de Imóvel, datada de 05.07.2022, vinculada a operação de crédito representada pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010321930, datada de 06.07.2022, que contém 25 (vinte e cinco) clausulas, cuja via negociável fica arquivada neste Cartório. Pago a GRE: Emolumentos Base: R$ 1.266,15; FEPJ: R$ 232,97; MP - Ministério Público: R$ 20,26; FARPEN: R$ 67,93. "Selo Digital: ANF08162-Q8F9 - Consulte a autenticidade em <<https://selodigital.tjpb.jus.br/>>". O referido é verdade; dou fé. Monteiro, 08 de Julho de 2022. (as) O Esc. Thiago Soares da Silva.

R-4-MAT. 4319 – "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 23.782 do Protocolo 1-Z em 11.12.2023. Nos termos do Requerimento feito a Titular deste Cartório, datado de 14.11.2023, firmado pelo Sr. Fábio Frasato Caires, brasileiro, nascido em 18.01.1968, filho de Osny de Freitas Caires e Valderes Aparecida F. Caires, portador Cédula de Identidade Profissional nº 124809 OAB-SP, expedida em 14.03.2009 e do CPF/MF nº 075.435.078-97, casado, advogado, com endereço profissional na Av. da Emancipação, nº 1560, Jardim do Bosque, Hortolândia-SP, neste ato sendo bastante procurador da Credora Fiduciária, qualificada no R-3 acima, conforme Certidão de Substabelecimento nos termos da procuração pública datada de 14.08.2023, lavrada no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP - Paulo Roberto Fernandes, no Livro 11.514, às fls. 077, que pelo qual ficou sendo legítimo representante de seu constituinte; procedo este registro para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei, em face dos devedores fiduciantes Nelson Mota de Farias Júnior e Maria do Carmo Barros Farias, proprietários do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da Credora Fiduciária, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** qualificada no R-3 acima, relativa a Alienação Fiduciária

de Imóvel, datada de 05.07.2022, vinculada a operação de crédito representada pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010321930, datada de 05.07.2022, constante do R-3 acima, tendo em vista que os devedores, devidamente intimados, não compareceram para purgar a mora no prazo legal. Foi apresentado e aqui fica arquivado o comprovante do pagamento do ITBI, através do DAM s/n, referente à Guia nº 000247/2023, no valor de R$ 3.000,00, sobre o valor tributável de R$ 150.000,00, e a certidão da intimação, expedida pelo Cartório do Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas - 1º Ofício desta comarca de Monteiro-PB; pago Emolumentos Base: R$ 1.281,40; FEPJ: R$ 235,78; MP- Ministério Público: R$ 20,50 e FARPEN: R$ 169,03, via boleto bancário, de acordo com o Provimento nº 05/2006 da Corregedoria Geral do Estado da Paraíba, publicado no Diário da Justiça do dia 08.04.2006. "Selo Digital: APB73755-VBSQ - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br/>". O referido é verdade; dou fé. Monteiro, 11 de Dezembro de 2023. (as) O Esc. Eduardo Damião Ferreira Sousa.

ERA o que se continha em a dita matrícula, da qual extraí a presente Certidão, que conferi, concertei e está conforme o Original; dou fé. Emolumentos Base R$ 101,61; FEPJ + MP R$ 20,32 e FARPEN R$ 3,04. "Selo Digital: APB74109-EDV8 - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>".

Monteiro(PB), 11 de Dezembro de 2023.

Eduardo Damião Ferreira Sousa
Escrevente

Aviso legal – Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito especifico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº 13.709/18-LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL