



CARTÓRIO

CARLOS TRIGUEIRO

CERTIDÃO

**Fernando Meira Trigueiro, Oficial do 1º
Ofício de Registro de Imóveis de Patos,
Estado da Paraíba, na forma da lei, etc...**

MATRÍCULA: 36296

DATA: 26/07/2010

CNM: 069260.2.0036296-72

UM (01) TERRENO próprio para construção, com frente para o nascente, sito à Rua Projetada, nesta cidade de Patos, Estado da Paraíba, encravado no **LOTEAMENTO JARDIM CEL. MIGUEL SATYRO, NA QUADRA NÚMERO 09, PARTE DO LOTE NÚMERO 03**, medindo 05mts00 de largura de frente e fundos, por 25mts00 de extensão de ambos os lados, com uma área total de 125,00 metros quadrados, confrontando-se da seguinte maneira: ao norte, com parte remanescente do Lote 03, da mesma Quadra; ao sul, com o Lote 04 com parte remanescente do Lote; ao nascente(frente), com à Rua projetada; e ao poente, com parte do Lote 06, da mesma Quadra, cadastrado na Prefeitura Municipal de Patos, Estado da Paraíba, no IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, sob os números 01.285.0085.00000. - **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-CV, fls. 64, sob número R-01, matrícula número 27.366, em 23 de janeiro de 2001. - **PROPRIETARIO:** a Sra. ZULEIDE RIBEIRO BARBOSA ALVES, e, seu esposo DANIEL ALVES DE ALMEIDA, abaixo qualificados. O referido é verdade, dou fé. Patos, Paraíba, 26/07/2010. O Oficial do Registro.

R: 1. MATRÍCULA 36296 – Feita em 26/07/2010. Por Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca de Patos, Estado da Paraíba, no Livro nº 290, às fls. 093/094, em 20 de Julho de 2010, a senhora ZULEIDE RIBEIRO BARBOSA ALVES, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, cabeleireira, portadora da Cédula de Identidade sob número 2.311.293-SSP-PB e, do CPF/MF sob número 029.042.804-13 e, seu esposo DANIEL ALVES DE ALMEIDA, brasileiro, casado, eletricista, portador da Cédula de Identidade RG sob número 2.637.398-SSP-PB e, do CPF/MF sob número 010.466.744-39, residentes e domiciliados na Rua Francisco Joca, número 53, bairro Dona Milindra, nesta cidade de Patos, Estado da Paraíba, VENDERAM a senhorita MARIA APARECIDA DA SILVA, brasileira, a qual declara sob sua responsabilidade civil e criminal que seu estado civil é solteira até a presente data, maior, estudante, portadora da Cédula de Identidade RG sob número 2.609.947-SSP-PB e do CPF/MF sob número 009.641.264-00, residente e domiciliada à Rua Peregrino de Araujo, sob número 711, no Bairro Santo Antônio, nesta cidade de Patos, Estado da Paraíba, o IMÓVEL objeto dessa matrícula, pela quantia de R\$ 3.000,00 (três mil reais), sem condições. O referido é verdade, dou fé. Patos, 26/07/2010. O Oficial do Registro.

AV: 2. MATRÍCULA 36296 – Feita em 26/07/2010. Protocolo nº 142514 - 24/01/2023. ALTERAÇÃO DE CADASTRO. Averba-se, nos termos do Art. 908 do Código de Normas





Extrajudicial do Estado da Paraíba, a requerimento firmado, a alteração do cadastro do imóvel objeto dessa matrícula na Prefeitura Municipal de Patos, Estado da Paraíba, no IPTU para 31.004.022.0040.000.0. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,12, MP no valor de R\$ 1,75, FARPEN no valor de R\$ 20,54, ISS no valor de R\$ 5,47, sendo os Emolumentos R\$ 109,37. Selo Digital: **ANR95709-PG30**. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 24/01/2023. O Oficial do Registro.

AV: 3. MATRÍCULA 36296 – Feita em 26/07/2010. Protocolo nº 142514 - 24/01/2023. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO, COMPROVADA POR DOCUMENTO OFICIAL - Averba-se, nos termos do art. 213, I, “c”, da LRP, e art. 967, do Código de Normas Extrajudicial do Estado da Paraíba, de Ofício a requerimento firmado, que apresentou documento comprobatório constituído por Lei Municipal nº 2.428/97, datada de 18 de junho de 1997, a alteração da denominação da Rua Projetada para Rua Antônio Torres de Moraes, integrante do Sistema Viário do Município de Patos-PB. 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: **ANU78134-XPUW**. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 24/01/2023. O Oficial do Registro.

AV: 4. MATRÍCULA 36296 – Feita em 26/07/2010. Protocolo nº 142514 - 24/01/2023. OMISSÃO OU ERRO COMETIDO NA TRANSPOSIÇÃO DE QUALQUER ELEMENTO DO TÍTULO. Averba-se, nos termos do art. 213, I, “a”, da LRP, a requerimento firmado, em virtude de omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título, a saber: A) a omissão do nome do Bairro para Bairro Monte Castelo. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,12, MP no valor de R\$ 1,75, FARPEN no valor de R\$ 20,54, ISS no valor de R\$ 5,47, sendo os Emolumentos R\$ 109,37. Selo Digital: **ANR95710-8AUS**. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 24/01/2023. O Oficial do Registro.

R: 5. MATRÍCULA 36296 – Feita em 26/07/2010. Protocolo nº 142523 - 25/01/2023. **COMPRA E VENDA** – Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca de Patos, Estado da Paraíba, no Livro nº 382, às fls. 120 à 122, em 24 de janeiro de 2023, **MARIA APARECIDA DA SILVA**, brasileira, autônoma, solteira, portadora do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 2.609.947-2ª Via, Órgão Emissor SSDS-PB, e, do CPF/MF de número 009.641.264-00, residente e domiciliada na(o) Rua Alfredo Lustosa Cabral, s/n, Bairro Salgadinho, na cidade de Patos, no Estado da Paraíba. **VENDEU a MARIA GILVANETE RODRIGUES DA SILVA LTDA**, empresa individual, com sede na Rua Solon Medeiros, s/n, Bairro Monte Castelo, na cidade de Patos, no Estado da Paraíba, inscrita no CNPJ/MF sob o número 39.447.530/0001-18, neste ato representado(a) pelo sua representante legal, a Sra. MARIA GILVANETE RODRIGUES DA SILVA, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, portadora do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 3182633, Órgão Emissor SSP-PB, e, do CPF/MF de número 082.353.164-39, residente e domiciliada na(o) Rua Poeta José Monteiro, número 130, Bairro Jatobá, na cidade de Patos, no Estado da Paraíba, o **IMÓVEL** objeto dessa matrícula, pela quantia de **R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais)**, sem condições. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 50,32, MP no valor de R\$ 4,38, FARPEN no valor de R\$ 75,28, ISS no valor de R\$ 13,67, sendo os Emolumentos R\$ 273,46. Selo Digital: **ANV82445-AT1A**. O referido é verdade, dou fé. Patos, 25/01/2023. O Oficial do Registro.





CARTÓRIO
CARLOS TRIGUEIRO

AV: 6. MATRÍCULA 36296 – Feita em 26/07/2010. Protocolo nº 142671 - 07/02/2023. Averba-se, nos termos do art. 167, II, 4, da LRP, a requerimento firmado, dirigido ao Titular deste Serviço Registral de Imóveis, desta Comarca de Patos, Estado da Paraíba, pelo(a)s proprietário(a)s, acompanhado(a)s da planta e da Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, sob número 90.013.76428/78-001, emitida em 06 de fevereiro de 2023; Alvará de Construção, protocolado sob nº 36/2023, datado de 03 de fevereiro de 2023; Carta de Habite-se, protocolado sob nº 30/2023, datado de 06 de fevereiro de 2023, expedidos pela Secretaria de Infra Estrutura (SEINFRA) da Prefeitura Municipal de Patos-PB. - CREA/PB - Engenheiro Civil Antônio Alves da Silva Neto - Registro Nacional Profissional: 1620353458 - ART OBRA/SERVIÇO nº PB20230503852, os quais ficam arquivados neste Serviço Registral, consta que no TERRENO objeto dessa matrícula, foi construído, UM (01) IMÓVEL RESIDENCIAL, construído em alvenaria de tijolos e coberto de telhas, com instalações elétricas e hidro sanitárias, limpo interno e externamente, com frente para o leste, localizado a Rua Antonio Torres de Moraes, nº 162, Bairro Monte Castelo, nesta cidade de Patos, Estado da Paraíba, contendo: recuo frontal, garagem, terraço, sala, quarto, wc, cozinha, circulação, pergolado, lavanderia, suíte e quintal. - EM TERRENO próprio medindo de forma regular 05mts00 de largura de frente e fundos, por 25mts00 de extensão de ambos os lados, com uma área total de 125,00 metros quadrados, e área construída de 96,90 metros quadrados, encravado no LOTEAMENTO JARDIM CEL. MIGUEL SATYRO I, NA QUADRA NÚMERO 09, PARTE DO LOTE NÚMERO 03, confrontando-se da seguinte maneira: ao norte, com parte do Lote 03, da Quadra 09, do Loteamento Jardim Cel Miguel Satyro I; ao sul, com parte do Lote 04, da Quadra 09, do Loteamento Jardim Cel Miguel Satyro I; ao leste(frente), com a Rua Antonio Torres de Moraes; e ao oeste, com parte Lote 06, da Quadra 09, do Loteamento Jardim Cel Miguel Satyro I, cadastrado na Prefeitura Municipal de Patos, Estado da Paraíba, no IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, sob número 31.004.022.0040.000.0. - Dá-se a essa AVERBAÇÃO, o valor de R\$ 174.146,16 (cento e setenta e quatro mil cento e quarenta e seis reais e dezesseis centavos). Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 160,21, MP no valor de R\$ 13,93, FARPEN no valor de R\$ 27,43, ISS no valor de R\$ 43,54, sendo os Emolumentos R\$ 870,73. Selo Digital: **ANX53546-WME3**. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 07/02/2023. O Oficial do Registro.

R: 7. MATRÍCULA 36296 – Feita em 26/07/2010. Protocolo nº 143170 - 21/03/2023. **COMPRA E VENDA** – Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs. 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - **VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FINANCIAMENTO Nº 0010362034**, datado de 07 de março de 2023, o(a)s proprietário(a)s **MARIA GILVANETE RODRIGUES DA SILVA LTDA**, pessoa jurídica do direito privado, foi transformada automaticamente para sociedade limitada unipessoal, nos termos do artigo 41 da Lei nº 14.195, de 26/08/2021, com sede na Rua Solon Medeiros, s/n, Monte Castelo, Patos-PB, inscrito no CNPJ/MF sob o número 39.447.530/0001-18, sendo neste ato representado(a) na forma de seu contrato social por sua titular, Maria Gilvanete Rodrigues da Silva, brasileira, solteira, empresária, portadora do(a) cédula de identidade RG nº 3182633-SSP-PB, inscrita no CPF/MF de número 082.353.164-39, com endereço comercial acima citado, designado(s) apenas **vendedor. VENDEU(ERAM) o IMÓVEL** objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, a





CARTÓRIO
CARLOS TRIGUEIRO

LEONARDO HIGOR SIMPLICIO DE OLIVEIRA, brasileiro, pedreiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador(a) do documento de identificação RG nº 4107526-SSDS/PB, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 120.082.864-01, residente e domiciliado(a) na Rua José Poeta Monteiro, nº 198, Jatobé, Patos/PB, designado(s) apenas **comprador**, com as cláusulas existentes no presente contrato. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 373,75, MP no valor de R\$ 32,50, FARPEN no valor de R\$ 75,28, ISS no valor de R\$ 101,56, sendo os Emolumentos R\$ 2031,25. Selo Digital: **AOB92437-D1PL**. O referido é verdade, dou fé. Patos, 21/03/2023. O Oficial do Registro.

R: 8. MATRÍCULA 36296 – Feita em 26/07/2010. Protocolo nº 143170 - 21/03/2023.
ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs. 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - **VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FINANCIAMENTO Nº 0010362034**, datado de 07 de março de 2023, referido no R: 07-36.296, o(a)(s) proprietário(a)(s), anteriormente qualificado(a)(s) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor do(a) **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado por seus representantes legais, **Tania Monteiro Martins Leitão Nunes**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade RG nº 20517462 e do CPF/MF sob nº 021.862.554-56 e **Katiuska Lamara V. Cavalcante**, brasileira, divorciada, portadora da cédula de identidade RG nº 2332453 e do CPF/MF sob nº 008.373.074-00, ambas com endereço comercial na sede do Santander, conforme instrumento público de Procuração outorgado em 16/01/2023, às fls. 011/015, do livro nº 11.428, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP e subestabelecimento outorgado em 14/02/2023, às fls. 259/263 do livro nº 2876, no 10º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, para garantia da dívida de **R\$ 105.715,00 (cento e cinco mil setecentos e quinze reais)**, com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o(a,os,as) fiduciante(s) tornou(aram)-se possuidor(a,as,es) direto(a,s) e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que a(o,os) fiduciante(s), enquanto adimplente(s), foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, no valor total inicial de R\$ 1.370,17, com Taxa de Juros efetiva de Juros Anual de 11,4900% - Taxa Nominal de Juros Anual de 10,9259% - Taxa efetiva de Juros Mensal de 0,9105% - Taxa Nominal de Juros Mensal 0,9105%; Taxa de Juros Bonificada – Taxa efetiva de juros anual 10,9900% - Taxa nominal de juros anual 10,4724% - Taxa efetiva de juros mensal 0,8727% - Taxa nominal de juros mensal 0,8727%, vencendo-se a primeira prestação aos 07/04/2023, e com as demais cláusulas e condições constantes do título. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 174,66, MP no valor de R\$ 15,19, FARPEN no valor de R\$ 75,28, ISS no valor de R\$ 47,46, sendo os Emolumentos R\$ 949,22. Selo Digital: **AOB92438-AWBU**. O referido é verdade, dou fé. Patos, 21/03/2023. O Oficial do Registro.





CARTÓRIO
CARLOS TRIGUEIRO

AV: 9. MATRÍCULA 36296, CNM: 069260.2.0036296-72 – Feita em 26/07/2010. Protocolo nº 151076, datado de 18/10/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Atendendo requerimento em nome do(a)s fiduciário(a)s, datado de 23 de agosto de 2024, nos termos do § 7º art. 26 da Lei nº 9.514/97, instituído do documento de arrecadação do município de Patos-PB, registro feito à vista da prova do pagamento, do imposto de transmissão inter vivos, por intermédio da guia 6358/2024, mediante recolhimento aos 08/10/2024, no valor de R\$ 4.800,00, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel dessa matrícula, com valor de avaliação em público leilão conforme contrato de financiamento no importe de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), fica CONSOLIDADA** em favor do(a)s fiduciário(a)s BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, anteriormente qualificado(s), considerando que o(a)s fiduciante(s) LEONARDO HIGOR SIMPLICIO DE OLIVEIRA, já qualificado(a)s no R: 07, não quitou a dívida, “não purgou a mora”, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o(a)s proprietário(a)s somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 230,00, MP no valor de R\$ 20,00, FARPEN no valor de R\$ 86,63, ISS no valor de R\$ 62,50, sendo os Emolumentos R\$ 1250,00. Selo Digital: **AQK57886-1SLI**. O referido é verdade, dou fé. Patos(PB), 30/10/2024. **O Oficial do Registro.**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **36296. a que se refere**. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patos-PB, **30 de Outubro de 2024. Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$17,82, MP no valor de R\$1,55, FARPEN no valor de R\$ 3,14, ISS no valor de R\$ 4,84, sendo os Emolumentos R\$ 96,85. Selo Digital: AQH94098-R1JS. Confirma a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br> . Eu,**

_____; Substituta do Registro de Imóveis a subscrevi e digitei, dou fé.

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.



