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: 66212

DATA: 09/05/2023

CNM: 069260.2.0066212-49

UM (01) TERRENO próprio para construção, com frente para o leste, sito a Rua Padre Francisco Paulo Licarião, Bairro Jatobá, nesta cidade de Patos, Estado da Paraíba, encravado no **LOTEAMENTO JARDIM CEL. MIGUEL SATYRO I, QUADRA 54, LOTE 23-C,** medindo de forma regular, 11mts00 de largura de frente e fundos, por 21mts00 de extensão de ambos os lados, com uma área total de 231,00 metros quadrados, confrontando-se da seguinte maneira: ao norte(esquina), com a Rua Poeta Jose Monteiro Guedes; ao sul, com o Lote 23-D, da Quadra 54, do Loteamento Cel. Miguel Satyro I; ao leste(frente), com a Rua Padre Francisco Paulo Licarião; e ao oeste, com parte do Lote 23-B, da Quadra 54, do Loteamento Cel. Miguel Satyro I. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, Matrícula 66.209. **PROPRIETARIO(A)(S): MARIA GILVANETE RODRIGUES DA SILVA LTDA,** inscrita no CNPJ/MF nº 39.447.530/0001-18, com sede na Rua Solon Medeiros, s/n, Monte Castelo, nesta cidade de Patos, Estado da Paraíba. O referido é verdade, dou fé. Patos-PB, 09 de maio de 2023. O Oficial do Registro**.**

AV: 1. MATRÍCULA 66212 - Feita em 09/05/2023. - Protocolo nº 143.622. - 03/05/2023. – **ABERTURA DE MATRÍCULA.** Certifico que de acordo com o requerimento formulado pelo(a)(s) proprietário(a)(s), e em conformidade com o memorial descritivo e jogo de planta(s) elaborados pelo Técnico em Edificações Lindovan da Silva Batista - RNP 02692997425 - TRT Obra/Serviço nº CFT2202323486, e Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Patos-PB, datada de 27 de abril de 2023, devidamente assinada por José do Bomfim Araújo Junior - Secretário - SEINFRA, Adraildo Leandro Vieira - Engenheiro Civil SEINFRA e Lazaro Lavoisier Honorato da Silva, Chefe do Setor de Fiscalização - SEINFRA, e para cumprimento dos preceitos legais do art. 819, III do Código de Normas Extrajudicial do Estado da Paraíba, foi aberta a presente matrícula, destinada ao imóvel acima caracterizado. 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: **AOG97377-HMUP**. O referido é verdade, dou fé. Patos, Paraíba, 09/05/2023. O Oficial do Registro**.**

AV: 2. MATRÍCULA 66212 – Feita em 09/05/2023. Protocolo nº 143622 - 03/05/2023. CADASTRO. Averba-se, nos termos do Art. 908 do Código de Normas Extrajudicial do Estado da Paraíba, a requerimento firmado, o cadastro do imóvel objeto dessa matrícula na Prefeitura Municipal de Patos, Estado da Paraíba, no IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano sob nº 31.003.108.0026.000.0. . Cobrada as taxas FEPJ no valor de R$ 160,93,

.

MP no valor de R$ 1,75, FARPEN no valor de R$ 33,94, ISS no valor de R$ 5,47, sendo os Emolumentos R$ 109,33. Selo Digital: **AOD76505-4KJ2**. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 09/05/2023. O Oficial do Registro**.**

R: 3. MATRÍCULA 66212 – Feita em 09/05/2023. Protocolo nº 144197 - 14/06/2023. **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 387, às fls. 118 à 120, em 13 de junho de 2023, **MARIA GILVANETE RODRIGUES DA SILVA LTDA**, 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(a) sua representante legal, **MARIA GILVANETE RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, auxiliar de escritório, em geral, 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. **VENDEU a LEONARDO HIGO SIMPLÍCIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, gerente administrativo, solteiro, portador do(a) Carteira de Habilitação de número 06434713637, Órgão Emissor DETRAN-PB, do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 4107526, Órgão Emissor SSDS-PB, e, do CPF/MF de número 120.082.864-01, residente e domiciliado na(o) Rua Poeta José Monteiro, número 198, Bairro Jatobá, na cidade de Patos, no Estado da Paraíba, o **IMÓVEL** objeto dessa matrícula, pela quantia de **R$ 15.000,00 (quinze mil reais),** sem condições. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R$ 20,13, MP no valor de R$ 1,75, FARPEN no valor de R$ 68,75, ISS no valor de R$ 5,47, sendo os Emolumentos R$ 109,39. Selo Digital: **AOL17660-8KTF**. O referido é verdade, dou fé. Patos, 14/06/2023. O Oficial do Registro**.**

AV: 4. MATRÍCULA 66212 – Feita em 09/05/2023. Protocolo nº 144346 - 22/06/2023. 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 Debito (CND) do INSS, sob número 90.015.25620/62-001, emitida em 20 de junho de 2023; Alvará de Construção, protocolado sob nº 141/2023, datado de 15 de junho de 2023; Carta de Habite-se, protocolado sob n° 131/2023, datado de 16 de junho 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 PB20230537732, 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 Padre Francisco Paulo Licarião, nº 965, Bairro Jatobá, nesta cidade de Patos, Estado da Paraíba, contendo dois pavimentos denominados de Térreo e 1º andar. Térreo: Contém jardim, terraço, sala de estar, escada de acesso ao primeiro andar, sala de jantar, quarto, wc, garagem, cozinha, lavanderia, despensa, recuo lateral, lavabo e quintal, com uma área construída de 156,20 metros quadrados. 1º Andar: Contém 2 varandas, sala de tv, quarto, suite, wc e suite master com closet, com uma área construída de 132,45 metros quadrados. - EM TERRENO próprio medindo de forma

regular 11mts00 de largura de frente e fundos por 21mts00 de extensão de ambos os lados, com uma área total de 231,00 metros quadrados, e área construída total de 288,65 metros quadrados, encravado no LOTEAMENTO JARDIM CEL. MIGUEL SATYRO I, QUADRA 54, LOTE 23-C, confrontando-se da seguinte maneira: ao norte(esquina), com a Rua Poeta Jose Monteiro Guedes; ao sul, com o Lote 23-D, da Quadra 54, do Loteamento Cel. Miguel Satyro I; ao leste(frente), com a Rua Padre Francisco Paulo Licarião; e ao oeste, com parte do Lote 23-B, da Quadra 54, do Loteamento Cel. Miguel Satyro I, cadastrado na Prefeitura Municipal de Patos, Estado da Paraíba, no IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, número 31.003.108.0026.000.0. - Dá-se a essa AVERBAÇÃO, o valor de R$ 505.213,20 (quinhentos e cinco mil duzentos e treze reais e vinte centavos). Cobrada as taxas FEPJ no valor de R$ 464,80, MP no valor de R$ 40,42, FARPEN no valor de R$ 100,33, ISS no valor de R$ 126,30, sendo os Emolumentos R$ 2526,07. Selo Digital: **AOJ98547-P1TD**. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 22/06/2023. O Oficial do Registro**.**

R: 5. MATRÍCULA 66212 – Feita em 09/05/2023. Protocolo nº 144671 - 13/07/2023. **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 0010381341,** datado de 07 de julho de 2023, o(a)(s) proprietário(a)(s) **LEONARDO HIGO SIMPLÍCIO DE OLIVEIRA,** Brasileiro, comerciante, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 4107526-SSDS/PB, inscrito no CPF/MF sob nº 120.082.864-01, residente e domiciliado na Rua Poeta José Monteiro, nº 198, Casa, Jatobá-PB, designado(s) apenas **vendedor. VENDEU(ERAM)** o **IMÓVEL** objeto desta matricula pelo preço de **R$ 1.280.000,00 (um milhão e duzentos e oitenta mil reais),** a **MARIA GILVANETE RODRIGUES DA SILVA,** Brasileira, empresária, maior, que declara não conviver em união estável, portadora de identificação RG nº 3182633-SSP/PB, inscrita no CPF/MF sob nº 082.353.164-39, residente e domiciliada na Rua Poeta José Monteiro, nº 130, Jatobá, Patos/PB, designado(s) apenas **comprador,** com as cláusulas existentes no presente contrato. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R$ 1437,54, MP no valor de R$ 125,00, FARPEN no valor de R$ 166,16, ISS no valor de R$ 390,64, sendo os Emolumentos R$ 7812,73. Selo Digital: **AOL13551-X9IW**. O referido é verdade, dou fé. Patos, 14/07/2023. O Oficial do Registro**.**

R: 6. MATRÍCULA 66212 – Feita em 09/05/2023. Protocolo nº 144671 - 13/07/2023. **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 0010381341,** datado de 07 de julho de 2023, referido no R: 05-66.212, 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, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob n.º 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado por **Tania Monteiro Martins,** brasileira, casada, bancária, portadora da cédula de identidade RG nº 20517462, inscrita no CPF/MF

.

sob nº 021.862.554-56, e **Katiuska Lamara Vieira Cavalcante,** brasileira, divorciada, bancária, portadora da cédula de identidade RG nº 2332453, inscrita no CPF/MF sob nº 008.373.074-00, ambos com endereço comercial na sede do CREDOR, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 16/01/2023, às fls. 011, do Livro nº 11.428, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e do substabelecimento lavrado em 24/05/2023, às fls. 339/342 do livro nº 2893, no 10º Cartório de Notas de São Paulo/SP, para garantia da dívida de **R$ 445.600,00 (quatrocentos e quarenta e cinco mil e seiscentos 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 do Encargo Mensal de R$ 6.080,45, com Taxa de Juros - Taxa Efetiva de Juros Anual de 12,4900% - Taxa Nominal de Juros Anual de 11,8273% - Taxa Efetiva de Juros Mensal de 0,9856% - Taxa Nominal de Juros Mensal 0,9856%; Taxa de Juros Bonificada – Taxa efetiva de juros anual 11,5895% - Taxa nominal de juros anual 11,0159% - Taxa efetiva de juros mensal 0,9180% - Taxa nominal de juros mensal 0,9180%, vencendo-se a primeira prestação aos 07/08/2023, e com as demais cláusulas e condições constantes do título. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R$ 643,76, MP no valor de R$ 55,98, FARPEN no valor de R$ 112,23, ISS no valor de R$ 174,93, sendo os Emolumentos R$ 3498,69. Selo Digital: **AOL13552-1HFZ**. O referido é verdade, dou fé. Patos, 14/07/2023. O Oficial do Registro**.**

AV: 7. MATRÍCULA 66212, CNM: 069260.2.0066212-49 – Patos, 04/09/2024. Protocolo nº 150197, datado de 28/08/2024.**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do(a)(s) fiduciário(a)(s), nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob o n° 150.197, intimei por edital nos termos do parágrafo 4º Art. 26 da Lei 9.514/97, publicado no sistema de registro de imóveis eletrônico – editais eletrônicos, nos dias 12/06/2024, 13/06/2024 e 14/06/2024, o(a)(s) fiduciante(s) para satisfazer(em), no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o(a)(s) fiduciante(s) tenha(m) purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pelo(a)(s) fiduciário(a)(s), do imposto de transmissão intervivos, por intermédio da guia 5949/2024, mediante recolhimento aos 14/08/2024, conforme autenticação mecânica SISBB: 2.D41.583.67B.ACF.21E, que fica arquivada, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R$ 1177,60, MP no valor de R$ 102,40, FARPEN no valor de R$ 151,01, ISS no valor de R$ 320,00, sendo os Emolumentos R$ 6400,00. Selo Digital: **AQB76716-E2RD**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro.**

.

Rua Peregrino Filho, 130 - Centro
Patos - PB, 58700-450
(83) 3421-3701 - 3421-3408
contato@carlostrigueiro.com.br

CARTÓRIO
CARLOS TRIGUEIRO

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 **66212 a que se refere.** É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patos-PB**, 04 de Setembro de 2024. Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R$24,95, MP no valor de R$2,17, FARPEN no valor de R$ 3,14, ISS no valor de R$ 6,78, sendo os Emolumentos R$ 135,59. Selo Digital: AQB78252-3YHO. Confira a autenticidade em https://selodigital.tjpb.jus.br .** Eu,

GEORGIANE DE ARAUJO TRIGUEIRO PEGADO:05070133446

Assinado de forma digital por GEORGIANE DE ARAUJO TRIGUEIRO PEGADO:05070133446
Dados: 2024.09.04 10:27:17 -03'00'

_____; 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 n° 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados às partes e/ou terceiros.

.