Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVYXB-CGM2L-KLVWS-38UE4

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CABEDELO
Patrícia Cavicchioli Netto
Tabeliã e Oficial de Registro Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

PROTOCOLO
2026-020508

Código Nacional de Matrícula
072173.2.0037678-47

Patrícia Cavicchioli Netto, Tabeliã Interina do Registro de Imóveis da cidade de Cabedelo, Estado Paraiba, na forma da Lei, **CERTIFICA**, a pedido verbal de pessoa interessada, que pesquisando nos Livros de Registro de Imóveis encontrou o imóvel abaixo caracterizado, transcrevendo, no presente documento, os registros, averbações e anotações concernentes ao bem especificado.

MATRICULA: 37.678

IMOVEL: **CASA 366-C, LOCALIZADO(A) NA ZONA URBANA, RUA CASTRO ALVES, EDIFÍCIO RESIDENCIAL SINAI, NÚMERO 366, BAIRRO RECANTO DO POÇO, MUNICIPIO DE CABEDELO-PB.** EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO PRÓPRIO, LETRA K DA QUADRA L, DO LOTEAMENTO RECANTO DO POÇO, CONTENDO: SALA, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, DOIS QUARTOS SENDO UM SUÍTE, BANHEIRO E UMA VAGA DE GARAGEM. LOCALIZADA NO LADO DIREITO DO TERRENO. COM ÁREA DE 123,64M2, COM AS SEGUINTES DIMENSÕES: 44,10M2 DE ÁREA REAL CONSTRUÍDA E 63,95M2 DE ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; 15,59M2 DE ÁREA DE USO COMUM; 31% DE COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE E 123,64M2 DE FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, MATRICULA ANTERIOR: MATRICULA 0011374 SOB NUMERO DE REGISTRO 5 DATADA DE 24/11/2021 DESTE MUNICÍPIO; PROPRIETARIO: REAL VIDE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 21.542.053/0001-04, SITUADO(A) NA RUA PASTOR JOSÉ ALVES DE OLIVEIRA, Nº 371, SL 102, MONTE CASTELO, CABEDELO/PB, POSSUINDO PARTICIPACAO NO IMOVEL DE 100,0000%. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 24 DE NOVEMBRO DE 2021.

DATA: 29 DE JULHO DE 2022.
R-001-037678-DE ACORDO COM INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS NºS: 4.380 /1964 E 5.049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA - LEI NºS: 9.514/1997 E LEI 13.465/2017 CONTRATO N° 0010318147, DOCUMENTO DATADO DE 15/07/2022, EMITIDO POR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 060214, DELMIR DE SOUSA RANGEL, SEXO MASCULINO, AUTÔNOMO, PORTADOR DO(A) RG 087146502, EXPEDIDO(A) POR IFP/RJ, CPF 014.480.537-57, E SUA ESPOSA MACILEIDE BENÍCIO RANGEL, SEXO FEMININO, SUPERVISORA DE RH, PORTADORA DO(A) RG 122007651, EXPEDIDO(A) POR DETRAN/RJ, CPF 055.141.117-17, BRASILEIROS, CASADOS SOB O REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA CRUZEIRO DO SUL, Nº 72, CASA PARAISO, NOVA IGUAÇU/RJ, ADQUIRIRAM 100% DO QUE PERTENCIA A REAL VIDE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 21.542.053/0001-04, SITUADO (A) NA RUA PASTOR JOSÉ ALVES DE OLIVEIRA, Nº 371, SL 102, MONTE CASTELO, CABEDELO/PB; DESSA FORMA, OS ADQUIRENTES PASSARÃO A SER PROPRIETÁRIOS, POSSUINDO ASSIM 100% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL, VALOR DE COMPRA E VENDA R$ 175.000,00 (CENTO E SETENTA E CINCO MIL REAIS), PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R$ 35.000,00 (TRINTA E CINCO MIL REAIS), VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS; R$ 140.000,00 (CENTO E QUARENTA MIL REAIS), VALOR DO FINANCIAMENTO. SELO DIGITAL: AMZ10453-6Y6S. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 29 DE JULHO DE 2022.

DATA: 29 DE JULHO DE 2022.
R-002-037678-DE ACORDO COM INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS NºS: 4.380 /1964 E 5.049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA - LEI NºS: 9.514/1997 E LEI 13.465/2017 CONTRATO N° 0010318147, DOCUMENTO DATADO DE 15/07/2022, EMITIDO POR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 21/07/2022 SOB NÚMERO 060214, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIO(S) A BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A CNPJ: 90.400.888 /0001-42 VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$ 175.000,00 (CENTO E SETENTA E CINCO MIL REAIS). VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R$ 140.000,00 (CENTO E QUARENTA MIL REAIS). CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A - TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO (I) TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL: 11,4900%, TAXA NOMINAL DE JUROS ANUAL: 10,9259%, (II) TAXA EFETIVA DE JUROS MENSAL: 0,9105%, TAXA NOMINAL DE JUROS MENSAL: 0,9105% B- TAXA DE JUROS BONIFICADA (I) TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL: 9,4900%, TAXA NOMINAL DE JUROS ANUAL: 9,1006%, (II) TAXA EFETIVA DE JUROS MENSAL: 0,7584%, TAXA NOMINAL DE JUROS MENSAL: 0,7584%, C - PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 331 MESES, D - ATUALIZAÇÃO MENSAL (X) SEM ATUALIZAÇÃO ( ), E - DATA DE VENCIMENTO DA

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

Valide aqui
este documento

PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 15/08/2022, F - CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (ANUAL): 11,54%, G - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC, H - DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 15/02/2050, I - IMPOSTO DE OPERAÇÕES FINANCEIRAS - IOF: R$ 0,00. VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO: A - VALOR DA COTA DE AMORTIZAÇÃO R$ 422,96, JUROS R$ 1.061,74, R$ 1.484,70; B - PRÊMIO MENSAL OBRIGATÓRIO DE SEGURO POR MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE R$ 126,21, C - PRÊMIO MENSAL OBRIGATÓRIO DE SEGURO POR DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL R$ 8,75, D - TARIFA DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS - TSA R$ 25,00, E - VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL R$ 1.644,66. TUDO CONFORME TERMOS, CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONTIDAS NO INSTRUMENTO ORA REGISTRADO. SELO DIGITAL: AMZ10454-2NLJ. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 29 DE JULHO DE 2022.

DATA: 10 DE ABRIL DE 2023.
AV-003-037678-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, CONTRATO N° 0010318147, DOCUMENTO DATADO DE 03/04/2023, EMITIDO POR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 063551, PARA CONSTAR QUE FOI REALIZADO O PROCEDIMENTO DISCIPLINADO NO ARTIGO 26 DA LEI FEDERAL NR 9.514/97 EM FACE DOS DEVEDORES FIDUCIANTES DELMIR DE SOUSA RANGEL, CPF 014.480.537-57, E MACILEIDE BENÍCIO RANGEL, CPF 055.141.117-17, SEM QUE HOUVESSE PURGAÇÃO DA MORA, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, NA PESSOA DO CREDOR FIDUCIÁRIO, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ: 90.400.888/0001-42, O CREDOR FIDUCIÁRIO ADQUIRENTE DEVERÁ PROMOVER LEILÕES PÚBLICOS DISCIPLINADOS NO ARTIGO 27 DA LEI FEDERAL 9.514/97, TENDO SIDO RECOLHIDO O ITBI, NO VALOR DE R$ 5.250,00 (CINCO MIL, DUZENTOS E CINQUENTA REAIS) COM BASE NA AVALIAÇÃO FISCAL NO VALOR DE 175.000,00 (CENTO E SETENTA E CINCO MIL REAIS) CONFORME GUIA DO ITBI Nº 100665.23.3. SELO DIGITAL: ANZ22293-ZMZ0. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 10 DE ABRIL DE 2023.

DATA: 26 DE JUNHO DE 2023.
AV-004-037678-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, DOCUMENTO DATADO DE 30/05/2023, EMITIDO POR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 064300, PARA CONSTAR A APRESENTAÇÃO NESTE OFICIO, DO TERMO DE QUITAÇÃO RELATIVO AOS R-002-037678 DA PRESENTE MATRÍCULA, TUDO EM CUMPRIMENTO AO ART. 27, DA LEI 9.514/97. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 26 DE JUNHO DE 2023.

DATA: 26 DE JUNHO DE 2023.
AV-005-037678-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, DOCUMENTO DATADO DE 30/05/2023, EMITIDO POR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 31/05/2023 SOB NÚMERO 064300, PARA CONSTAR A APRESENTAÇÃO NESTE OFICIO, DOS COMPROVANTES DE LEILÕES NEGATIVOS RELATIVO AO AV-003-37678 DA PRESENTE MATRÍCULA, TUDO EM CUMPRIMENTO AO ART. 27, DA LEI 9.514 /97. FORAM AINDA APRESENTADOS OS EDITAIS PARA REALIZAÇÃO DO PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 26 DE JUNHO DE 2023.

DATA: 19 DE JANEIRO DE 2026.
AV-006-037678-(RESTABELECIMENTO DE PROPRIEDADE) - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM OFÍCIO Nº 027/2026 - ID. 131324061, DOCUMENTO DATADO DE 14/01/2026, EMITIDO POR 2ª VARA MISTA DESTA COMARCA DE CABEDELO/PB, EXTRAÍDO DOS AUTOS DO PROCESSO Nº 0804963-62.2023.8.15.0731 (CUMPRIMENTO DE SENTENÇA), TENDO COMO AUTOR: DELMIR DE SOUSA RANGEL, EM DESFAVOR DO RÉU: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 078696, PARA CONSTAR O CANCELAMENTO DAS AVERBAÇÕES AV-003, 004 E 005-037678 SUPRA, RESTABELECENDO-SE A TITULARIDADE DO DOMÍNIO DO IMÓVEL AO SR. DELMIR DE SOUSA RANGEL - CPF 014.480.537-57, E SUA ESPOSA MACILEIDE BENÍCIO RANGEL - CPF 055.141.117-17, BEM COMO DECLARADA A MANUTENÇÃO E CONTINUIDADE DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO ENTRE O AUTOR E A INSTITUIÇÃO RÉ, EM RAZÃO DA NULIDADE DO PROCEDIMENTO EXTRAJUDICIAL, TUDO DE ACORDO COM A SENTENÇA ID. 99683616, DATADA DE 19/12/2024 TRANSITADA EM JULGADO EM 26/09/2025, DETERMINADA PELA JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA MISTA DE CABEDELO, DRA. GRAZIELA QUEIROGA GADELHA DE SOUSA. DESTACA-SE QUE A PARTE AUTORA É BENEFICIARIA DA JUSTIÇA GRATUITA. SELO DIGITAL ISENTO: ALR94880-M2ET. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 19 DE JANEIRO DE 2026.

DATA: 9 DE JULHO DE 2026.
AV-007-037678-(INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE) AOS DIAS 02 DO MÊS DE FEVEREIRO DO ANO DE 2026, FOI PROTOCOLADO NESTE SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS O REQUERIMENTO DO CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 90.400.888/0001-42, REFERENTE AO PROCESSO Nº 2026-000473, DE ORDEM Nº 078948, ARQUIVADO NESTA SERVENTIA, BEM COMO O PROTOCOLO DA INTIMAÇÃO ONR SOB O Nº IN01533887C, REQUERENDO A INTIMAÇÃO DOS DEVEDORES FIDUCIANTES DELMIR DE SOUSA RANGEL, INSCRITO NO CPF SOB O Nº 014.480.537-57, E SUA ESPOSA, MACILEIDE BENÍCIO RANGEL, INSCRITA NO CPF SOB O Nº 055.141.117-17, NOS TERMOS DO ARTIGO 26 DA LEI Nº 9.514/1997, PARA QUE PURGUEM A MORA NO PRAZO LEGAL, RELATIVAMENTE AO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA REGISTRADO SOB O Nº R-01 E R-02-037678 DESTA MATRÍCULA. A COMPETENTE INTIMAÇÃO FOI EXPEDIDA POR ESTE REGISTRO DE IMÓVEIS, SENDO OS DEVEDORES FIDUCIANTES NOTIFICADOS ATRAVÉS DA PUBLICAÇÃO DE EDITAL, TENDO AS PUBLICAÇÕES SIDO REALIZADAS: NOS DIAS 08, 09 E 10 DE ABRIL DE 2026. RESSALTA-SE QUE, TRANSCORRIDO O PRAZO LEGAL DE 15 (QUINZE) DIAS CONTADOS DA DATA DA INTIMAÇÃO, NÃO HOUVE PURGAÇÃO DA MORA. GUIA (SARE): 0021294320, EMOLUMENTOS BASE: R$ 124,21, FEPJ: R$ 22,85, MP: R$ 1,99, FARPEN: R$ 38,54, ISS: R$ 6,21, TOTAL: R$ 193,80. SELO DIGITAL: AST10166-K204. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 9 DE JULHO DE 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVYXB-CGM2L-KLVWS-38UE4

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

Valide aqui
este documento

DATA: 9 DE JULHO DE 2026.

AV-008-037678-**(CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE)** À VISTA DO REQUERIMENTO FORMULADO POR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 90.400.888/0001-42, COM SEDE À AVENIDA PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHEK, 2041/2235, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO/SP, E COM FUNDAMENTO NO ARTIGO 26 DA LEI Nº 9.514, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1997, BEM COMO NOS DEMAIS DOCUMENTOS APRESENTADOS, PROTOCOLADOS NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB PROCESSO Nº 2026-002372, N° DE ORDEM 080847, FICA CONSOLIDADA, EM NOME DO FIDUCIÁRIO, A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA REGISTRADA SOB O R-02-037678, EM RAZÃO DO INADIMPLEMENTO DOS DEVEDORES FIDUCIANTES DELMIR DE SOUSA RANGEL, INSCRITO NO CPF SOB O Nº 014.480.537-57, E SUA ESPOSA, MACILEIDE BENÍCIO RANGEL, INSCRITA NO CPF SOB O Nº 055.141.117-17, OS QUAIS FORAM REGULARMENTE INTIMADOS PARA PURGAR A MORA, CONFORME COMPROVA O PROCESSO Nº 2026-000473, DE ORDEM Nº 078948, ARQUIVADO NESTA SERVENTIA, E O PROTOCOLO DA INTIMAÇÃO ONR Nº IN01533887C, NÃO TENDO O MESMO PURGADO A MORA NO PRAZO LEGAL DE 15 (QUINZE) DIAS, CONTADO DA INTIMAÇÃO. A PRESENTE CONSOLIDAÇÃO É LAVRADA NOS TERMOS DO § 7º DO ARTIGO 26 DA LEI Nº 9.514/97, TENDO SIDO CUMPRIDAS TODAS AS FORMALIDADES LEGAIS, INCLUINDO: 1) NOTIFICAÇÃO VÁLIDA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES ATRAVÉS DA PUBLICAÇÃO DE EDITAL, EM 08, 09 E 10 DE ABRIL DE 2026; 2) DECURSO DO PRAZO LEGAL DE 15 DIAS SEM PURGA DA MORA; 3) NÃO APRESENTAÇÃO DE MANIFESTAÇÃO OU DEFESA VÁLIDA PELOS DEVEDORES; 4) REQUERIMENTO FORMAL DO CREDOR PARA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. ASSIM, **CONSOLIDA-SE A PLENA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL DESCRITO NESTA MATRÍCULA EM NOME DE BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 90.400.888/0001-42,** COM TODOS OS SEUS DIREITOS E OBRIGAÇÕES, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL. FOI APRESENTADA A CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITBI, PROCESSO Nº 101046.26.0, CUJO IMÓVEL FOI AVALIADO NO VALOR DE R$ 220.000,00 (DUZENTOS E VINTE MIL REAIS). GUIA (SARE): 0021297841, EMOLUMENTOS BASE: R$ 1.100,00, FEPJ: R$ 202,40, MP: R$ 17,60, FARPEN: R$ 91,84, ISS: R$ 55,00, TOTAL: R$ 1.466,84. SELO DIGITAL: AST67168-PGT3. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 9 DE JULHO DE 2026.

Selo Digital: AST00220-8D51
Confira a autenticidade em https://selodigital.tjpb.jus.br

Cabedelo - PB, 27 de Agosto de 2026

INGRID JORDANA CUNHA CRUZ DAS NEVES
ESCREVENTE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVYXB-CGM2L-KLVWS-38UE4

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