



LUIZ HENRIQUE XAVIER GOMES,  
OFICIAL(A) DE REGISTRO DO 1º TABELIONATO  
DE NOTAS E ÚNICO OFÍCIO DE PROTESTO DE  
TIT. E DE REG. DE IMÓVEIS DO MUNIC. DE  
GUARABIRA, DESTA COMARCA DE  
GUARABIRA, DA UNIDADE DA FEDERAÇÃO PB,  
EM VIRTUDE DA LEI. ETC...

## **CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA**

**CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA - CNM: 073023.2.0015458-31**

**REGISTRO GERAL - MATRÍCULA NÚMERO: 15458**

C E R T I F I C O, a requerimento verbal de pessoa interessada que revendo os Registros Gerais de Imóveis, desta serventia a meu cargo, nele sob o número de matrícula, acima citado, verifiquei constar registro(s), do teor seguinte:

**MATRÍCULA Nº 15.458. DATA: 27.06.2022.**

**IMÓVEL:** "Lote de terras urbano de n.º 04, da Quadra n.º 09, situado na Rua Projetada, do "Loteamento Monte das Oliveiras II", situado no Bairro das Nações, município de Guarabira-PB, medindo 187,85m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados e oitenta e cinco decímetros), com o perímetro de: 23,56mts na lateral direita; 23,40mts na lateral esquerda; 8,00mts de frente; e 8,00mts de fundos, confrontando-se pela lateral direita, com o lote n.º 05; lateral esquerda, com o lote n.º 03; frente, com a Rua Projetada; e, fundos, com o lote n.º 28. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 16.100.0040.000.00. **PROPRIETÁRIOS: ESPÓLIO DE ANTONIO DE OLIVEIRA** era brasileiro, empresário, nascido em 05/10/1937, natural de Guarabira-PB, filho de José Antônio de Oliveira e de Maria Amélia Oliveira, portador da carteira de identidade RG n.º 162.526-SSP/PB, inscrito no CPF/MF n.º 025.458.104-87, casado sob o regime de comunhão de bens (em 10/02/1966, termo 5758, fls. 062, Livro B-37 do Registro Civil Evaristo Costa - João Pessoa-PB) com **Maria Alda de Oliveira**, brasileira, empresária, nascida em 12/09/1947, natural de Guarabira-PB, filha de Manoel Joaquim de Santana e Severina Maria de Santana, portadora da carteira nacional de habilitação n.º 0253883969-DETRAN/PB, inscrita no CPF/MF n.º 204.051.204-78, residentes e domiciliados na rua Costa Beiriz, 284, Centro, Guarabira-PB. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 9790, Livro 02 - Registro Geral, Desta Serventia. Dou Fé. Guarabira-PB, 27/06/2022. Francisco Iltomar Nascimento Costa - Tabelião e Oficial Substituto.

<sup>1</sup>Aviso legal - Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei n.º. 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

<sup>2</sup>Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2024. Todos os direitos reservados.

<sup>3</sup>Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme Art. 19 § 5º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.

**R.1-15.458 - PROTOCOLO 39658 EM 27/06/2022. COMPRA E VENDA. VENDEDORES:**

**1. MARIA ALDA DE OLIVEIRA**, brasileira, viúva, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 0253883969-DETRAN/PB e inscrita no CPF/MF sob o n.º 204.051.204-78, nascida em 12 de setembro de 1947, natural de Guarabira-PB, filha de Manoel Joaquim de Santana e Severina Maria de Santana, residente a Rua Costa Beiriz, nº 284, Bairro Centro, Guarabira-PB; **2. ESPÓLIO ANTONIO DE OLIVEIRA**, era brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Maria Alda de Oliveira (conforme casamento registrado no Livro B-37, fls. 062, termo nº 5758, em 10/02/1966, no Registro Civil Evaristo Costa - João Pessoa-PB), empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 01540011399-DETRAN/PB, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 025.458.104-87, nascido em 05 de outubro de 1937, natural de Guarabira-PB, filho de José Antônio de Oliveira e Maria Amélia Oliveira, residente na Rua Costa Beiriz, nº 284, Bairro Centro, Guarabira-PB, falecido em 01/06/2021, às 4:00hrs, no Hospital Nossa Senhora das Neves, Município de João Pessoa-PB, óbito matriculado sob o número 0725610155 2021 4 00027 055 0019524 81 no Registro Civil de Pessoas Naturais de Guarabira-PB, **neste ato representado por Aldenise de Oliveira**, brasileira, casada, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 02007286071 - DETRAN/PB e inscrita no CPF/MF sob o n.º 752.292.694-72, nascida em 04 de fevereiro de 1966, natural de Guarabira-PB, filha de Antônio de Oliveira e Maria Alda de Oliveira, residente a Rua Costa Beiriz, nº 284, Bairro Centro, Guarabira-PB, nos termos da escritura pública de Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada em 03/05/2022, no livro 165, às folhas 185-217, nas Notas do Primeiro Tabelionato de Notas e Único Tabelionato de Protesto e Registro de Imóveis de Guarabira-PB. **COMPRADORA: SABRINA HELLEN BEZERRA SOUSA**, brasileira, solteira, estudante, portadora da Carteira de Identidade n.º 4.640.545-SSDS/PB e inscrita no CPF/MF sob o n.º 122.678.524-70, nascida em 21 de março de 2003, natural de Campina Grande-PB, filha de Jodeilton Pereira Bezerra e Claudia Cilian dos Santos Sousa, residente e domiciliada na Rua Delfino Cosmo, nº 561, Bairro Nordeste, Guarabira-PB. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 14/06/2022, no livro 166, às folhas 152-154, nas Notas do Primeiro Tabelionato de Notas e Único Tabelionato de Protesto e Registro de Imóveis de Guarabira-PB, procedo com o presente registro para fazer constar que **o imóvel objeto desta matrícula foi alienado pelo valor de R\$ 14.400,00 (quatorze mil, quatrocentos reais)**. **ITBI:** Foi apresentada a Guia de Informação 00010818 (ITBI), datada de 09/06/2022, Código para verificação: 343F-0C0B-58E9-E1A2, **tendo o imóvel sido avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil e reais)**, sido recolhido o montante de R\$ 750,00 (setecentos e cinquena reais), pago em 08/06/2022. **CERTIDÃO NEGATIVA IMOBILIÁRIA:** nº 007783, emitida em 09/06/2022, válida por 60 dias, Código para verificação: 8B35-8ED2-F209-0036 (Inscrição 16.100.0040.000.00). **INDISPONIBILIDADE:** Não há indisponibilidade registrada na Central Nacional de Indisponibilidade, conforme consultas realizadas: **A.** em 27/06/2022 às 14:12:47, códigos HASH: dc9e.7c29.8462.4149.de64.7ff9.4bf8.02e3.145c.87da (Em nome de **MARIA ALDA DE OLIVEIRA**, CPF/MF n.º 204.051.204-78); **B.** em 27/06/2022 às 14:13:13, códigos HASH: 8c37.4551.0d70.b396.3c1a.87f9.b005.e78d.9cb4.bf7a (Em

<sup>1</sup>Aviso legal - Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei n.º. 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

<sup>2</sup>Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2024. Todos os direitos reservados.

<sup>3</sup>Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme Art. 19 § 5º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.

nome de **ESPÓLIO DE ANTONIO DE OLIVEIRA**, CPF/MF n.º 025.458.104-87). A DOI será emitida no prazo regulamentar. SELO DIGITAL AMR42487-6YCN (Especial - Tipo 1). Guia Sare n.º 0020403333. Emolumentos: R\$ 246,77; FEPJ: R\$ 45,41; MP: R\$ 3,95; FARPEN: R\$ 67,93; ISS: R\$ 12,34; Total: R\$ 376,40. Dou Fé. Guarabira-PB, 27/06/2022. Francisco Iltomar Nascimento Costa - Tabelião e Oficial Substituto.

**AV.2- 15.458.** Em 08.08.2022. Protocolo 39837 (01.08.2022). **CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento datado de 01.08.2022, assinado por Edilson Daniel de Souza, com a firma devidamente reconhecida, sobre este imóvel foi edificado um prédio residencial unifamiliar de n.º 206, da Rua Projetada (Monte das Oliveiras II), bairro: Monte das Oliveiras, desta cidade de Guarabira-PB, medindo 93,00m<sup>2</sup> de área construída em terreno próprio de lote 04, quadra 09, avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), contendo: 3 quartos, 1 cozinha, 01 sala, 1 garagem, 2 banheiros e área de serviço. O referido requerimento está instruído com Alvará de Construção de n.º 00128/2022 de 12.07.2022 e HABITE-SE n.º 00089/2022 de 25.07.2022, emitidos pela Prefeitura Municipal de Guarabira-PB. Foi também apresentada a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, emitida em 30.07.2022, válida até 26.01.2023, código de controle: 1B00.3A01.6CC4.486B. Não consta ordem de indisponibilidade conforme consulta realizada em 08.08.2022 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código Hash: 2fa7.4022.94f0.1f2d.c667.3fab.38c3.bd0f.4b54.6b91). Dou fé. Guarabira-PB, 08.08.2022. A Escrevente: Janaina Souza de Almeida. Emolumentos: R\$ 536,18; FEPJ: R\$ 98,66; MP: R\$ 8,58; FARPEN: R\$ 24,75; ISS: R\$ 26,81. SELO: AMZ07929-8327 (Especial - Tipo 2). GUIA SARE n.º 0020426160.

**R.3- 15.458.** Em 12.09.2022. Protocolo 40106 (05.09.2022). **COMPRA E VENDA. VENDEDORA: SABRINA HELLEN BEZERRA SOUSA**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 4.640.545-SSDS/PB, CPF/MF sob o n.º 122.678.524-70, residente e domiciliada na Rua Delfino Cosmo, n.º 561, Bairro Nordeste, Guarabira-PB. **COMPRADOR: JOSENILDO DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade RG n.º 2.862.494-2- SSDS/PB, CPF/MF: 122.629.974-11, residente e domiciliado a Rua Artur Pontes da Silva, 409, Bairro São José, Guarabira-PB. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, contrato 9111664, datado de 29.08.2022, emitido em São Paulo. **Imóvel:** Valor de avaliação: R\$ 214.000,00 (duzentos e quatorze mil reais); Valor de compra e venda: R\$ 220.000,00; Valor da entrada: R\$ 48.800,00; Valor do financiamento R\$: 171.200,00. **ITBI:** recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 220.000,00, mediante a guia n.º 10983, recolhido o valor de R\$ 1.832,00. Declaração para dispensa de CND federal datada de 09.09.2022, assinada por Sabrina Hellen Bezerra Sousa, com firma devidamente reconhecida. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos municipais e à dívida ativa do município de Guarabira (IPTU), emitida em 05.09.2022, válida por 60 dias, Código de Controle: 008073. Não há indisponibilidade registrada na

<sup>1</sup>Aviso legal - Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei n.º. 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

<sup>2</sup>Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2024. Todos os direitos reservados.

<sup>3</sup>Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme Art. 19 § 5º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.

Central Nacional de Indisponibilidade, conforme consulta realizada em 12.09.2022, código HASH: 85f3.92f4.a6b0.3c71.77f0.9b6a.0928.c0fc.a073.479f. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Dou fé. Guarabira-PB, 12.09.2022. A Escrevente: Janaina Souza de Almeida. Emolumentos: R\$ 895,61; FEPJ: R\$ 164,79; MP: R\$ 14,33; FARPEN: R\$ 67,93; ISS: R\$ 44,78. Selo: AMV43189-0OUL (Especial - Tipo 3). Guia SARE n.º 0020444217.

**R.4- 15.458.** Em 12.09.2022. Protocolo 40107 (05.09.2022). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**DEVEDOR: JOSENILDO DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade RG n.º 2.862.494-2- SSSD/PB, CPF/MF: 122.629.974-11, residente e domiciliado a Rua Artur Pontes da Silva, 409, Bairro São José, Guarabira-PB. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrito no CNPJ/MF n.º 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, cidade de Osasco, estado de São Paulo, neste ato representada por Ana Tereza Cabral Ferreira de Vasconcelos, portadora da cédula de identidade RG n.º 3125903, inscrita no CPF/MF 060.776.054-09, e Virlandia Fabiana de Araujo Magalhães, portadora da cédula de identidade RG n.º 3138529, inscrita no CPF/MF 075.752.944-57, conforme procuração lavrada às fls. 239 do Livro 1.256, datada de 31.01.2022, do 1º Tabelião de Notas de Osasco-SP e substabelecimento particular, datado de 07.02.2022, assinado por Ana Simone Moia Sampaio Portas e Karina Mayume Togawa Mori, com as firmas devidamente reconhecidas. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme o instrumento particular já especificado no R.3-15.458 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 171.200,00 (cento e setenta e um mil e duzentos reais). Prazo de reembolso: 342 meses. Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 2.095,09. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 05.10.2022. Sistema de amortização: SAC. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros nominal e efetiva: 9,1098%a.a e 9,5000%a.a. Foro eleito: Guarabira-PB. Não há indisponibilidade registrada na Central Nacional de Indisponibilidade, conforme consulta realizada em 12.09.2022, código HASH: aed9.b4ec.16e5.8f31.970d.bf91.e4f6.7ab8.b044.681c. Dou fé. Guarabira, 12.09.2022. A Escrevente: Janaina Souza de Almeida. Emolumentos: R\$ 712,59; FEPJ: R\$ 131,12; MP: R\$ 11,40; FARPEN: R\$ 67,93; ISS: R\$ 35,63. Selo n.º AMZ07984-CM6C (Especial - Tipo 2). Guias SARE n.º 0020444221.

**AV-5-15458 em 29/07/2024. Protocolo 41600 - 09/06/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 02/07/2024, assinado digitalmente, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97, em face do(s) devedor(es) fiduciante(s), JOSENILDO DA SILVA SANTOS (CPF 122.629.974-11), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em nome da BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco. O adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei

<sup>1</sup>Aviso legal - Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei n.º. 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

<sup>2</sup>Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2024. Todos os direitos reservados.

<sup>3</sup>Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme Art. 19 § 5º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.

9.514/97. Documentos arquivados eletronicamente. Guarabira-PB, 29 de julho de 2024. O Oficial de Registro, Luiz Henrique Xavier Gomes. Emolumentos: R\$ 1.766,59; FEPJ: R\$ 325,05; MP: R\$ 28,27; FARPEN: R\$ 185,65; ISS: R\$ 88,33. Selo APF38781-SHJJ (Especial - Tipo 3). Guia SARE n.º 0020824356.

**AV-6-15458** em 02/10/2024. PROTOCOLO 44569 - 17/09/2024. **LEILÃO NEGATIVO.** Conforme instrumento particular (requerimento), datado de 09/09/2024, assinado por Laerte Antônio Costa, procedo com esta averbação para **consignar a realização do 1º Leilão Público**, no dia **04/09/2024**, para a venda deste imóvel, contudo sem ter havido licitante para o referido bem imóvel, restou **negativo o primeiro leilão**. Foram apresentados os seguintes documentos: a) Auto Negativo de 1º Leilão Público; b) Publicação em Jornais; c) Procurações e Substabelecimentos; d) Termo de Quitação. Guarabira-PB, 02 de outubro de 2024. O Oficial de Registro, Luiz Henrique Xavier Gomes. Emolumentos: R\$ 112,96; FEPJ: R\$ 20,78; MP: R\$ 1,81; FARPEN: R\$ 35,05; ISS: R\$ 5,65. Selo AQA27367-ZW6Z (Especial - Tipo 1). Guia SARE n.º 0020867484.

**AV-7-15458** em 02/10/2024. PROTOCOLO 44677 - 02/10/2024. **LEILÃO NEGATIVO.** Conforme instrumento particular (requerimento), datado de 09/09/2024, assinado por Laerte Antônio Costa, procedo com esta averbação para **consignar a realização do 2º Leilão Público**, no dia **06/09/2024**, para a venda deste imóvel, contudo sem ter havido licitante para o referido bem imóvel, restou também **negativo o segundo leilão**. Foram apresentados os seguintes documentos: a) Auto Negativo de 2º Leilão Público; b) Publicação em Jornais; c) Procurações e Substabelecimentos; d) Termo de Quitação. Guarabira-PB, 02 de outubro de 2024. O Oficial de Registro, Luiz Henrique Xavier Gomes. Emolumentos: R\$ 112,96; FEPJ: R\$ 20,78; MP: R\$ 1,81; FARPEN: R\$ 35,05; ISS: R\$ 5,65. Selo AQA27368-QX7G (Especial - Tipo 1). Guia SARE n.º 0020867484.

**Selo Digital: Normal - Tipo B - APS12284-K3C9 - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>**

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.  
GUARABIRA, 07 DE OUTUBRO DE 2024 - 16:40.

Responsável	Marcos Vinicius Santos Oliveira
Emolumentos da Serventia	R\$ 129,10
Contribuição FEPJ Lei 6.688/1998	R\$ 25,82
Contribuição FARPEN Lei 7.410/2003	R\$ 3,14
ISSQN	R\$ 6,46
Total	R\$ 164,52

<sup>1</sup>Aviso legal - Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei n.º. 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

<sup>2</sup>Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2024. Todos os direitos reservados.

<sup>3</sup>Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme Art. 19 § 5º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KYJUS-MUV62-LL94E-XVC9D

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Luiz Henrique Xavier Gomes (CPF \*\*\*.248.324-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/KYJUS-MUV62-LL94E-XVC9D>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>