



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: 073023.2.0012386-32

REGISTRO GERAL - MATRÍCULA NÚMERO: 12386

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 N° 12.386. DATA: 20-04-2016.

IMÓVEL: UM APARTAMENTO SOB N° 201, 1º ANDAR, DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SAN PIETRO, situado nesta cidade, na Rua Manoel Ferreira de Barros, nº 490, Bairro Novo, o qual contém: varanda, sala de estar/jantar, 03 quartos sendo 01 suite, cozinha, WC social, área de serviço e escada de acesso, tendo o apartamento uma área construída de 81,50m², que corresponde à fração ideal de 5,55% do terreno e a cota ideal de 33,32m² do terreno, contendo ainda uma garagem no térreo, medindo 11,50m² de área construída, que corresponde à fração ideal de 0,79% do terreno e a cota ideal de 4,70m² do terreno; área de uso comum coberta 14,30m², referente a escada e hall, que corresponde a fração ideal 1,00% e a cota ideal de 5,85m² do terreno; área de manobra de garagem com área descoberta de uso comum medindo 163,25m², que corresponde a fração ideal de 11,14% do terreno e a cota ideal de 66,79m² do terreno, o qual é próprio, constituído dos lotes 04 e 05 da Quadra 36 do Loteamento Jardim Santo Antônio, que mede 20,00 metros de largura na frente e nos fundos por 30,00 metros de comprimento de cada lado - 600,00m², limitando-se na frente, com a mesma Rua Manoel Ferreira de Barros; do lado direito, com os fundos das casas nºs 646, 652, 658 e 664 da Rua Prefeito Augusto de Almeida, pertencentes a Luiza Severina da conceição, Adailton Pontes, Ubiratan Teixeira da Costa e Adriano Gadelha Trócolli, respectivamente; do lado esquerdo, com os fundos da casa nº 910 da Rua Napoleão Laureano, pertencente a Carlos Ronele Souto de Souza, e nos fundos, com os fundos da casa nº 636 da mesma Rua Prefeito Augusto de Almeida, pertencente a Oziel Batista de Moraes.

¹Aviso 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 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.

²Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2024. Todos os direitos reservados Av. Otacílio Lira Cabral, 58,

Areia Branca, Guarabira-PB
cartoriogba@gmail.com
(83) 99337-4039 e (83) 99390-8673

PROPRIETÁRIA: A FIRMA SOMA EDIFICAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.482.367/0001-78, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 18, 1º Andar, Apto.01, Centro, nesta cidade de Guarabira- PB, representada por CÍCERO ODON DE MACEDO FILHO, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 1.718.077 SSP-PB e do CPF nº 930.891.984-87, residente e domiciliado na AV. Franca Filho, nº 820, APTO. 1.402-A, Manaíra, João Pessoa-PB.

TITULO DE DOMINIO: AV.5- 8910, livro 2-BA, fls.160.

R.1- 12.386 - Prot. 35.129 - 20-04-2016 - ADQUIRENTE: a Firma **SOMA EDIFICAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, acima qualificada. **INSTITUIÇÃO:** Por Instrumento particular de instituição de condomínio de prédio residencial multifamiliar de 20-04-2016, assinado pelas partes. Houve uma **DIVISÃO** entre o **TÉRREO, 1º ANDAR, 2º ANDAR e 3º ANDAR**, estando o apartamento acima matriculado, situado no **1º ANDAR**; **AVALIAÇÃO:**

R\$45.714,00 (Quarenta e cinco mil e setecentos e quatorze reais). Foram apresentadas: Foram apresentados: Certidão Negativa de Débito - CND nº 000502016-88888479, datada de 07-03-2016, válida até 03-09-2016, fornecida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal - Sistema Informatizado e a ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº PB20150041276, assinada pelo engenheiro civil Joaldo Batista da Silva - RPN nº 161464385-7. Dou Fé. Eu, V.Dantas, Oficiala, o subscrevi.

R.2- 12.386 - Prot. 35.225 - 30-06-2016 - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, datado de 24-06-2016 - São Paulo-SP, assinado pelas partes e testemunhas, a Firma SOMA EDIFICAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., acima qualificada e devidamente representada **VENDEU a LÚCIO MÁRCIO FREITAS DOS SANTOS e sua esposa **ALINNE BATISTA DE FREITAS**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens posterior a Lei 6515/77, ele empresário, portador da Carteira de Identidade nº 2.769.606 SSP-PB e do CPF nº 042.493.444-28, ela advogada, portadora da Carteira de Identidade nº 2.688.573 SSP-PB e do CPF nº 049.008.004-90, residentes e domiciliados na Rua Augusto de Almeida, nº 797, Bairro Novo, Guarabira-PB, o **IMÓVEL acima matriculado**, com **FINANCIAMENTO DO BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, CNPJ nº 52.568.821/0001-22, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede no núcleo administrativo, na cidade de Deus, Osasco-SP, pelo preço de **R\$200.000,00 (Duzentos mil reais)**, pagos da maneira seguinte: Recursos próprios - **R\$4.340,28**; Soma das Cartas de Créditos concedido(s) pela Credora Fiduciária - Bradesco Administradora de Consórcios Ltda. - **R\$195.659,72**. Dou fé. Eu, V. Dantas, Oficiala, o subscrevi.**

R.3- 12.386 - Prot. 35.225 - 30-06-2016 - Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em garantia o imóvel acima matriculado; DEVEDOR(ES): LÚCIO MÁRCIO FREITAS DOS SANTOS e sua esposa ALINNE BATISTA DE FREITAS, acima qualificados;

¹Aviso 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 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.

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

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

CREDORA/FIDUCIÁRIA: BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede no núcleo administrativo, na cidade de Deus, Osasco-SP, inscrita no CNPJ sob nº 52.568.821/0001-22; CONDIÇÕES: 1) VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$200.000,00; 2) VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$4.340,28; 3) SOMA DAS CARTAS DE CRÉDITOS MENCIONADAS NOS ANEXOS: R\$195.659,72; 4) SOMA DO FGTS COMO LANCE: R\$0,00; 5) VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$226.000,00; ANEXO 1 - VALOR DA CARTA DE CRÉDITO CONTEMPLADA: R\$63.935,02; NÚMERO DO GRUPO: 0744; NÚMERO DA COTA: 333; DATA DA ASSEMBLÉIA - 15/02/2016; PERCENTUAL PARA AMORTIZAR O SALDO REMANESCENTE - 49,6043%; VALOR DO SALDO DEVEDOR: R\$39.382,28; PRAZO PARA REEMBOLSO - 160 MESES; PERCENTUAL DA PRESTAÇÃO - 0,3100%; PERCENTUAL DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO - 0,3143%; VALOR DA PRESTAÇÃO - R\$246,06; VENCIMENTO DA 1º PRESTAÇÃO - 10-07-2016; VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO - 10-10-2029; ANEXO 2 - VALOR DA CARTA DE CRÉDITO CONTEMPLADA: R\$65.923,63; NÚMERO DO GRUPO: 0745; NÚMERO DA COTA: 371; DATA DA ASSEMBLÉIA - 15/03/2016; PERCENTUAL PARA AMORTIZAR O SALDO REMANESCENTE - 48,5127%; VALOR DO SALDO DEVEDOR: R\$38.515,09; PRAZO PARA REEMBOLSO - 160 MESES; VALOR DA PRESTAÇÃO - R\$240,70; VENCIMENTO DA 1º PRESTAÇÃO - 10-07-2016; VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO - 10-10-2029; ANEXO 3 - VALOR DA CARTA DE CRÉDITO CONTEMPLADA: R\$65.801,07; NÚMERO DO GRUPO: 0740; NÚMERO DA COTA: 291; DATA DA ASSEMBLÉIA - 15/03/2016; PERCENTUAL PARA AMORTIZAR O SALDO REMANESCENTE - 49,2408%; VALOR DO SALDO DEVEDOR: R\$39.031,45; PRAZO PARA REEMBOLSO - 84 MESES; VALOR DA PRESTAÇÃO - R\$463,42; VENCIMENTO DA 1º PRESTAÇÃO - 10-07-2016; VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO - 10-06-2023; SOMA DOS SALDOS DEVEDORES DOS ANEXOS: R\$116.928,82 (Cento e dezesseis mil, novecentos e vinte e oito reais e oitenta e dois centavos); Obrigam-se as partes pelas demais condições do CONTRATO aqui registrado. Dou fé. Eu, V. Dantas, Oficiala, o subscrevi. SELO DIGITAL Nº ADI00434-EGPS.

AV-4-12386 em 02/10/2024. Protocolo 43644 - 30/04/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 23/09/2024, 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), **LÚCIO MÁRCIO FREITAS DOS SANTOS (CPF 042.493.444-28)** e sua esposa **ALINNE BATISTA DE FREITAS (CPF 049.008.004-90)**, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome do **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ **52.568.821/0001-22**, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP. O adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. Documentos arquivados eletronicamente. Guarabira-PB, 02 de outubro de 2024. O Oficial de Registro, Luiz Henrique Xavier Gomes. Emolumentos: R\$ 1.130,00; FEPJ: R\$ 207,92; MP: R\$ 18,08; FARFEN: R\$ 85,13; ISS: R\$

¹Aviso 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 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.

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

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

56,50. Selo APM92117-ZQMO (Especial - Tipo 3). Guia SARE n.º 0020863024

AV-5-12386 em 02/10/2024. Protocolo 44676 - 02/04/2024. **ESPECIALIDADE OBJETIVA.**
Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 23/09/2024, assinado digitalmente, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento, ainda com fulcro no art. 908 do CNPB c/c art. 176, § 1º, II, 3 e 4, da Lei dos Registros Públicos, procedo com a presente averbação para fazer constar a inscrição municipal do imóvel objeto desta matrícula, qual seja: **05035019520100**. 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; FARFEN: R\$ 35,05; ISS: R\$ 5,65. Selo AQA27366-QPDW (Especial - Tipo 1). Guia SARE n.º 0020863024.

Selo Digital: Normal - Tipo B - APS12237-CSJM - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.
GUARABIRA, 02 DE OUTUBRO DE 2024 - 11:39.

Responsável	Luiz Henrique Xavier Gomes
Emolumentos da Serventia	R\$ 129,10
Contribuição FEPJ Lei 6.688/1998	R\$ 25,82
Contribuição FARFEN Lei 7.410/2003	R\$ 3,14
ISSQN	R\$ 6,46
Total	R\$ 164,52

LUIZ HENRIQUE
XAVIER
GOMES:05724832445

Assinado de forma digital
por LUIZ HENRIQUE XAVIER
GOMES:05724832445
Dados: 2024.10.02 11:41:21
-03'00'

¹Aviso 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 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.

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

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

Página 4/4