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
2025-017221

Código Nacional de Matrícula
072173.2.0032432-71

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: 32.432

IMOVEL: **APARTAMENTO 406 , LOCALIZADO(A) NA ZONA URBANA, RUA MARCIA TRAVASSOS, EDIFÍCIO BEACH CLASS RESIDENCE, NÚMERO 115, DE MATRICULA 0 , BAIRRO CAMBOINHA, MUNICIPIO DE CABEDELO-PB**, CEP 58101-298. TIPO F, EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO PRÓPRIO, SOB N° 09-M, DA QUADRA 19, DO LOTEAMENTO JARDIM JERICÓ, CONTENDO: VARANDA, SALA DE ESTAR, SALA DE JANTAR, UMA SUÍTE, DOIS QUARTOS, CIRCULAÇÃO, COZINHA, SERVIÇO, UMA VAGA DE GARAGEM ACESSÓRIA,. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: COM ÁREA REAL PRIVATIVA DE 81,53M2, PRIVATIVA COBERTA PADRÃO 74,98M2, PRIVATIVA PADRÃO DIFERENTE 6,55M2, PRIVATIVA EQUIVALENTE 79,89M2, ÁREA REAL COMUM 79,24M2, COMUM COBERTA PADRÃO 12,89M2, COMUM PADRÃO DIFERENTE 54,85M2, VAGA DE GARAGEM 11,50M2, ÁREA TOTAL REAL 160,77M2, TOTAL EQUIVALENTE 125,95M2, FRAÇÃO IDEAL 0,01973M2 E COTA IDEAL DO TERRENO 30,25M2, MATRÍCULA ANTERIOR: MATRÍCULA 0029263 SOB NÚMERO DE REGISTRO/AVERBAÇÃO 6 DATADA DE 15/10/2018 DESTE MUNICÍPIO; PROPRIETARIO: MANAÍRA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇAO LTDA , CNPJ 21.129.782/0001-33, SITUADO(A) NA AVENIDA MONTEIRO DA FRANCA, 1230, SALA 101, MANAÍRA, JOÃO PESSOA/PB, POSSUINDO PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL DE 100,00%. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 15 DE OUTUBRO DE 2018.

DATA: 17 DE AGOSTO DE 2021.
R-001-032432-DE ACORDO COM INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS Nº 9068186, DOCUMENTO DATADO DE 22/07/2021, EMITIDO POR BANCO BRADESCO S/A, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 055671, RODOLFO MATEUS LUCENA DA NOBREGA, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL CASADO COM MILENE TRIGUEIRO PEREIRA DA NOBREGA (CPF 010.509.674-10) SOB REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, EMPRESÁRIO, PORTADOR DO(A) CNH 02545298630, EXPEDIDO(A) POR DETRAN/PB, CPF 007.762.564-16, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA INACIO FERREIRA SERRANO, Nº 88, BRISAMAR, JOÃO PESSOA/PB, ADQUIRIU 100,00% DO QUE PERTENCIA A MANAÍRA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇAO LTDA, CNPJ 21.129.782/0001-33, SITUADO(A) NA AVENIDA MONTEIRO DA FRANCA, 1230, SALA 101, MANAÍRA, JOÃO PESSOA/PB; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL PELO VALOR DE R$580.000,00 (QUINHENTOS E OITENTA MIL REAIS). PAGOS DA SEGUINTE FORMA: ENTRADA: R$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS) E, O RESTANTE, R$ 430.000,00 (QUATROCENTOS E TRINTA MIL REAIS) ATRAVÉS DE FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELO CREDOR. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 17 DE AGOSTO DE 2021.

DATA: 17 DE AGOSTO DE 2021.
R-002-032432-DE ACORDO COM INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS Nº 9068186, DOCUMENTO DATADO DE 22/07/2021, EMITIDO POR BANCO BRADESCO S/A, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 055671, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIO(S) A BANCO BRADESCO S/A CNPJ: 60.746.948/0001-12 VALOR DO FINANCIAMENTO: R$ 430.000,00; PRAZO DE REEMBOLSO: 360 MESES; VALOR DA TAXA DE AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA NESTA DATA: R$ 3.100,00; VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R$ 5.110,19; TAXA DE JUROS: NOMINAL: 6,5027%A,A; EFETIVA: 6,7000%A.A; VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R$ 5.303,09; DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 12/09/2021. TUDO CONFORME TERMOS, CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONTIDAS NO INSTRUMENTO ORA REGISTRADO. FOI EMITIDA A CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DO ITBI - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS Nº 018.657, EMITIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO NO VALOR DE R$ 17.460,00 (DEZESSETE MIL, QUATROCENTOS E SESSENTA REAIS), EM DATA DE 17/08/2021. O REFERIDO É VERDADE.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z54CK-UWUNS-KQQUT-9KTZU.

DOU FÉ. CABEDELO - PB. 17 DE AGOSTO DE 2021.

DATA: 17 DE JULHO DE 2025.
AV-003-032432-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - À VISTA DO REQUERIMENTO FORMULADO POR BANCO BRADESCO SA, INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 60.746.948/0001-12, COM SEDE EM CIDADE DE DEUS, VILA YARA OSASCO/SP - CEP: 06029-900, E COM FUNDAMENTO NO ARTIGO 26 DA LEI Nº 9.514, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1997, BEM COMO NOS DEMAIS DOCUMENTOS APRESENTADOS, FICA CONSOLIDADA, EM NOME DO FIDUCIÁRIO, A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA REGISTRADA SOB A R-002-32432, EM RAZÃO DO INADIMPLEMENTO DO DEVEDOR FIDUCIANTE RODOLFO MATEUS LUCENA DA NOBREGA, INSCRITO NO CPF SOB O Nº 007.762.564-16, E SEU CÔNJUGE MILENE TRIGUEIRO PEREIRA DA NOBREGA, INSCRITA NO CPF SOB O Nº 010.509.674-10, O QUAL FOI REGULARMENTE INTIMADO PARA PURGAR A MORA, CONFORME COMPROVA O PROCESSO Nº 2025-000785, N° DE ORDEM 074043, ARQUIVADO NESTA SERVENTIA, E O PROTOCOLO DA INTIMAÇÃO ONR Nº IN01336943C, 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 DO DEVEDOR FIDUCIANTE EM 01/04/2025 ÀS 15H33MIN; 2) DECURSO DO PRAZO LEGAL DE 15 DIAS SEM PURGA DA MORA; 3) NÃO APRESENTAÇÃO DE MANIFESTAÇÃO OU DEFESA VÁLIDA PELO DEVEDOR; 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 BRADESCO SA**, COM TODOS OS SEUS DIREITOS E OBRIGAÇÕES, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL. SELO DIGITAL: APX52230-QFBA. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 17 DE JULHO DE 2025.

Selo Digital: AQU67135-35IF
Confira a autenticidade em https://selodigital.tjpb.jus.br

Cabedelo - PB, 17 de Julho de 2025

MONIQUE GRAZIELA MEDEIROS RIBEIRO MAIA
TABELIÃ SUBSTITUTA

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z54CK-UWUNS-KQQUT-9KTZU.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: Z54CK-UWUNS-KQQUT-9KTZU

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

Monique Graziella De Medeiros Ribeiro Maia (CPF ***.105.854-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/Z54CK-UWUNS-KQQUT-9KTZU

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z54CK-UWUNS-KQQUT-9KTZU.