



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros de **REGISTRO GERAL**, a seu cargo, deles verificou **constar** a inscrição no Livro **2-R** às folhas **98** referentes matrícula **3498** o registro do seguinte imóvel: Uma área de terreno desmembrada em menor porção da Propriedade Pitimbu, no setor urbano do município, medindo: 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros) de largura na frente; 15,00m (quinze metros) de largura nos fundos, por 30,00m (trinta metros) de comprimento de ambos os lados, limitando-se: pela frente com rua da Paz; pelos fundos com terreno pertencente a Propriedade Pitimbu; pelo lado direito, com terreno do Sr. Antonio Dubene e pelo lado esquerdo o lote de nº 17 (dezessete) da quadra F (efe); **OUTORGANTES VENDEDORES: Ana Rosa Gondim de Moraes**, viúva, RG nº 246.499 MM e CPF/MF nº 612.196.654-87; **Vital do Socorro Correia Gondim**, solteiro, RG nº 418.032 SSP-PE e CPF /MF nº 111.568.564-34; **Joaquim Tadeu Corrêa Gondim**, casado, RG nº 733.117 SSP-PE e CPF/MF nº 050.449.954-87 e sua mulher **Márcia Cajueiro Gondim**, CPF /MF nº 458.278.184-53, todos brasileiros, maiores, residentes à Praça Senhor do Bonfim, s /n, Pitimbu – PB; **REGISTRO ANTERIOR**: Cartório Velton Braga, Alhandra – PB, no Livro 2-C, fls. 26, número de ordem R-1, matrícula nº 425, em 12.01.1987. Dou fé. A Oficiala do Registro

R-1-3498: Em 28.12.2004. **COMPRA E VENDA**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial “Jerônimo Leite”, no Livro 31, fls.167/167v, em 13.02.2004: **OUTORGADO COMPRADOR: Edivan Ferreira Duval**, brasileiro, bancário, RG nº 3.035.582 SSP-PE e CPF/MF nº 460.908.944-00 casado com **Cristina Maria da Silva Ferreira**, brasileira, casada, do lar, RG nº 3.642.264 SSP-PE e CPF/MF nº 698.539.594-53, residentes à rua Suécia, nº 178, Vila da Coab, Timbaúba – PE; **IMÓVEL**: supra matriculado **VALOR REAL**: Cr\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil cruzeiros); **VALOR FISCAL**: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais); **CONDIÇÕES**: nenhuma. Dou fé. A Oficiala do Registro _____

R-2-3498- EM 02.03.2018;SELO DIGITAL: AGJ54563-AINI; **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**: Procede-se esta **AVERBAÇÃO** face requerimento do proprietário, de acordo com documentação exigida, conforme nos faculta o Artigo 246 da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. **DESCRIÇÃO**: De acordo Alvará de construção, datado de 22.02.2018, emitido pela Prefeitura Municipal de Pitimbu-PB, Carta de Habite-se, datado de 22.02.2018, emitido pela prefeitura municipal de Pitimbu-PB, Planta Aprovada em 22.02.2018, Certidão Negativa de Débitos, datada de 08.02.2018, CÓDIGO DE CONTROLE; ADA9.9D9D.1C5D.C6E1 emitida pelo Ministério da Fazenda; ART PB20180174926, datada de 22.02.2018, emitido por CAU/BR – Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, para constar que foi construída **uma residência, em alvenaria com cobertura de telhas, contendo: 03 (três) quartos, sendo um suíte, 01(um) WC Social, 01 (uma) sala de jantar, uma sala de estar, 01 (um) terraço em formato de “L”, área de serviço, 1 WC externo, cozinha e 1 (uma) sala ambiente situada na rua da Paz, Nº. 297, centro, no município de Pitimbu-PB**; Conforme Documentação arquivada Nestas notas. Dou fé _____.





R-3-3498- Em 07.01.2019: Cédula de Credito Bancário nº. 0010014436: Tendo como: CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, Cep 04543-011, São Paulo – SP, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 29.05.2018, às folhas 253 do livro nº 10918, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, **EMITENTE: Edivan Ferreira Duvale**, brasileiro, bancário, RG nº 3.035.582 SSP-PE e CPF/MF nº 460.908.944-00 casado com **Cristina Maria da Silva Ferreira**, brasileira, casada, do lar, RG nº 3.642.264 SSP-PE e CPF/MF nº 698.539.594-53, residentes e domiciliados na Avenida Mato Grossonº 300, Apto. 803, Bairro dos Estados, João Pessoa - PB. **IMÓVEL:** supra matriculado. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 180.559,35 (cento e oitenta mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e trinta e cinco centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ R\$ 301.000,00 (trezentos e um mil reais). **CONDIÇÕES:** Alienação Fiduciária em Garantia, Com prazo de pagamento dividido em 240 parcelas no valor de R\$ 2.521,04, Com vencimento da primeira parcela para o dia 04.02.2019 e ultima para o dia 04.01.2039. Dou fé. _____

AV-4-3498: Em 24.09.2024.: **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE:** Protocolo 22525 Selo isento: AQD06917-JDZO Procedo com a presente averbação de acordo com a certidão de indisponibilidade de bens emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens com resultado **Edivan Ferreira Duvale**, brasileiro, bancário, RG nº 3.035.582 SSP-PE e CPF/MF nº 460.908.944-00 casado com Cristina Maria da Silva Ferreira, conforme protocolos: **PROTOCOLO:** 202408.2111.03526538-IA-940 **PROCESSO:** 08024373420234058201 **TRIBUNAL:** TRF – 5ª REGIÃO; **PROTOCOLO:** 202404.3012.03302747-IA-380 **PROCESSO:** 08028513220234058201 **TRIBUNAL:** TRF – 5ª REGIÃO. Eu, Luis Paulo Simões Santana, Dou Fé.

R-5-3498: Em 14.11.2024: SELO DIGITAL: AQK89655-X4C4. PROTOCOLO Nº 21895. **Protocolo ONR nº IN01094007C. REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Procedi o registro da presente consolidação de propriedade em face de mora do fiduciante **Edivan Ferreira Duvale**, brasileiro, bancário, RG nº 3.035.582 SSP-PE e CPF/MF nº 460.908.944-00 casado com **Cristina Maria da Silva Ferreira**, brasileira, casada, do lar, RG nº 3.642.264 SSP-PE e CPF/MF nº 698.539.594-53, residentes e domiciliados na Avenida Mato Grossonº 300, Apto. 803, Bairro dos Estados, João Pessoa - PB, diante da intimação deste e decorrido o prazo para a purga mora, sem que tenham realizado o devido pagamento referente a **Cédula de Credito Bancário nº. 0010014436:** Onde constam como **CREDORA FIDUCIARIA:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. **IMÓVEL:** supra matriculado. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 180.559,35 (cento e oitenta mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e trinta e cinco centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 301.000,00 (trezentos e um mil reais). SENDO APRESENTADA NA PRESENTE OPERAÇÃO O ITBI REFERENTE A CONSOLIDAÇÃO DEVIDAMENTE EMITIDO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE PITIMBU-PB, ONDE O IMÓVEL OBJETO FOI AVALIADO PELO VALOR DE R\$ 301.000,00 (trezentos e um mil reais). **CONDIÇÕES: Diante disso procedo conforme requerimento do Credor:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, a **consolidação de propriedade do presente imóvel, passando para O BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF**





nº 90.400.888/0001-42. **CONSULTA CNIB DO BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, COM RESULTADO NEGATIVO CONFORME CÓDIGO HASH: 7b5d.e182.fd96.d10e.8421.b539.fe73.9ea0.7a55.6b88.** GUIA SARE Nº 20894991. EMOLUMENTOS R\$ 2.419,17, FEPJ R\$ 445,13, MP R\$ 38,71, FARPEN R\$ 201,97, ISSQN R\$ 120,96, Eu Luis Paulo Simões Santana, Oficial de Registro Substituto. Dou fé.____

AV-6-3498: Em 07.02.2025. **Protocolo nº 22831**, em 27/01/2025. **Selo Digital nº AQT76504-7ORD. AVERBAÇÃO DE BAIXA DE INDISPONIBILIDADE.** Certifico para os devidos fins que, conforme despachos judiciais, dos dia 21 de janeiro de 2025 e 03 fevereiro de 2025, sendo o primeiro do Processo de nº 0802437-34.2023.4.05.8201, manifestado pela Dra. Katherine Bezerra de Carvalho – Magistrada, e o segundo despacho do Processo nº 0802851-32.2023.4.05.8201, manifestado pela Dra. Emanuela Mendonça Santos Brito - Magistrada, ambos da 10ª Vara Federal da Subseção de Campina Grande – Paraíba, procedo com a presente Baixa de Indisponibilidade averbada no “**AV – 4**” desta matrícula. **Guia Sare nº 0020941997; Emolumentos: R\$ 118,05; FEPJ: R\$ 21,72; MP: R\$ 1,89; FARPEN: R\$ 36,63; ISSQN: R\$ 5,90;** Eu, Luis Paulo Simões Santana, Oficial Registrador de Imóveis Substituto, dou fé_____.

Selo Digital de Fiscalização da certidão: AQT76504-7ORD. Confira os dados do ato em: corregedoria.tjpb.jus.br/selodigital. Dou fé. ____

Certifico mais, que em conformidade com o Art. 14, do Provimento 39/2014, do CNJ c/c Art. 892, do Código de Normas Extrajudicial do Estado da Paraíba, que após consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, **constatou-se a INEXISTÊNCIA**, até a presente data, de comunicação de indisponibilidade em relação objeto e proprietário(s) atual(is) da presenta matrícula, cujo código(s) gerado(s) na(s) consulta(s) (hash) é(são) o(s) seguinte(s): mu9sse2qk9. Dou fé. ____

Termo de Responsabilidade – Os dados constantes neste documento foram certificados com o 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 nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais dados causados às partes e/ou terceiros.

Caaporã (PB), 10 de fevereiro de 2025.

LUIS PAULO SIMÕES SANTANA
OFICIAL DE REGISTRO SUBSTITUTO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NR77H-9EX4K-36MKC-AMG2U

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

Luis Paulo Simoes Santana (CPF 084.586.594-33)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NR77H-9EX4K-36MKC-AMG2U>

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

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