CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob n° 25120402776, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 2026**, **Livro 2**, o seguinte teor:

IMÓVEL: URBANO - Um terreno próprio para construção de forma regular, constituído do Terreno 04, da Quadra 10, do Loteamento Carlos Alberto Alencar, com 6,5m (seis metros e cinquenta centímetros) de frente e fundos, por 20,00m (vinte metros) de extensão em suas laterais, encerrando uma área de 130,00m² (cento e trinta metros quadrados), com as seguintes confrontações: ao Norte, com Terreno 13, da Quadra 10; ao Sul, com alinhamento do Rua Projetada 05; ao Leste, com o Terreno 05, da Quadra 10; e, ao Oeste, com Terreno 03, da Quadra 10.
REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº R-13, Matrícula nº 1.757, originalmente aberta no Livro 2-AG, folhas 276, e, posteriormente transportada para o Livro 2-AH, folhas 25, do Ofício de Registro de Imóveis do Município de Santana dos Garrotes/PB.
Nada mais. Santana dos Garrotes/PB, em 27 de julho de 2.021. Eu, Breno Leite Pinto, Oficial de Registro, DOU FÉ dos documentos presentados e, após conferir as formalidades legais, abri a matrícula e encerro o presente ato.
PROPRIETÁRIO: Carlos Alberto Alencar, brasileiro, maior, casado, advogado, portador da cédula de identidade nº 507.611, SSDS/PB e inscrito no CPF/MF com o nº 206.601.464-87, residente e domiciliado na Rua Renato Teotônio, nº 187, Centro, Santana dos Garrotes/PB.
AV: 1. MATRÍCULA 2026. Em 17/08/2021. Prenotação nº 1000287, de 17/08/2021. Pelo requerimento firmado em 17/08/2021, pelo proprietário Carlos Alberto Alencar brasileiro, maior, casado, advogado, portador da cédula de identidade nº 507.611, SSDS/PB e inscrito no CPF/MF com o nº 206.601.464-87, residente e domiciliado na Rua Renato Teotônio, nº 187, Centro, Santana dos Garrotes/PB, averba-se que sobre o terreno objeto da presente matrícula foi CONSTRUÍDO um prédio residencial – casa residencial unifamiliar -, com 100,00m² (cem metros quadrados) de área total construída, com dois quartos, sendo um quarto com suíte, um banheiro social, uma área social, uma sala de estar, uma sala de jantar, cozinha, uma garagem e um

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com 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 danos causados as partes e/ou terceiros.

terraço com circulação externa, medindo 6,5m (seis metros) de frente, com 20,00m (vinte metros) de fundo. Conforme Carta de Habite-se nº 02/2021, expedida em 21/07/2021, pelo Município de Santana dos Garrotes/PB, assinada pelo Secretário de Infraestrutura, José Marciel Leite Filho – Mat. nº 20981 e conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, aferição: 90.007.46651/67-001, Período: 05/06/2021 a 21/07/2021, Endereço: Rua Projetada 05, s/n, casa, centro, Santana dos Garrotes/PB, 58795-000, Contribuinte: Carlos Alberto Alencar, CPF: 206.601.464-87, Categoria: Obra Nova, Destinação: Residencial unifamiliar, Área(m^2): 100,00. Emitida às 09:48:08, do dia 12/0/2021 <hora e data de Brasília>. Válida até 08/02/2022. Código de controle da certidão: DD0A.2961.F5D0.9E35, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados nesta Serventia, atribuindo-se o custo da obra em R$148.747,48 (cento e quarenta e oito mil, setecentos e quarenta e sete reais e quarenta e oito centavos). Nada mais. Santana dos Garrotes/PB, em 17 de agosto de 2.021. Emolumentos: R$696,77; FEPJ: R$128,21; MP: R$11,15; FARPEN: R$25,41; SELO: ALK61050-RMV1. Breno Leite Pinto, Oficial de Registro, dou fé dos documentos apresentados e, após conferidas as formalidades legais e fiscais, averbei e encerro o presente ato.

R: 2. MATRÍCULA 2026. Em 05/10/2023. Prenotação nº 487, de 05/10/2023. Nos termos do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Contrato nº 9150941, os proprietários **Carlos Alberto Alencar**, brasileiro, maior, casado, advogado, portador da cédula de identidade civil nº 507.611, SSDS/PB e inscrito no CPF/MF com o nº 206.601.464-87, email: pereiracosta.ea@gmail.com, e sua esposa **Nair Ferreira Primo Alencar**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade nº 936.668, SSP/PB e inscrita no CPF/MF com o nº 738.856.654-68, email: pereiracosta.ea@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Renato Teotônio, nº 187, Centro, Santana dos Garrotes/PB, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, casamento civil com assento no Livro B-21, Termo 6.024, Folhas 140, conforme Certidão expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Piancó/PB, venderam o imóvel descrito na presente matrícula ao COMPRADOR **Erinaldo Pereira Silva**, brasileiro, maior, solteiro, autônomo, portador da cédula de identidade RG n° 2.964.619, SSP/PB, e inscrito no CPF/MF nº 053.788.524-20, email: aldo.cg@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Maria de Sousa Barreto, nº

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com 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 danos causados as partes e/ou terceiros.

1438, Bairro Maternidade, Patos/PB. O imóvel foi adquirido e avaliado no valor de R$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Foi realizada a consulta prévia a CNIB que retornou negativa conforme hash nº f87a.538e.358b.9110.1a1a.4419.08f2.9f9a.5897.6c17, e 7345.5286.36e2.4721.37a4.25f3.633a.dbad.6870.54cf. Emitida a DOI. Nada mais. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R$ 332,39, MP no valor de R$ 28,90, FARPEN no valor de R$ 182,16, ISS no valor de R$ 90,32, sendo os Emolumentos R$ 1806,47. Selo Digital: **ANV59628-6EX4**. O referido é verdade, dou fé. Santana dos Garrotes, 05/10/2023. <CARGO> do Registro. **<OFICIAL>**.

R: 3. MATRÍCULA 2026. Em 05/10/2023. Prenotação nº 488, de 05/10/2023. Pelo Instrumento Particular mencionado no R2, o proprietário, **Erinaldo Pereira Silva**, acima já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel descrito na presente matrícula n° 2026, Livro 2-I, ao **Banco Bradesco S/A**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, representada neste ato por seu bastante procurador o Sr. Daniel Alves Lucena Lima, brasileiro, maior, consultor, RG nº 3.256.387 e CPF nº 068.843.794-05, conforme cópia de Instrumento Particular de Substabelecimento de Procuração, lavrado em 26/01/2023 e autenticado em 18/08/2023 no 2° Ofício de Notas – Cartório Dinamérico Wanderley da cidade de Patos/PB, a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia ao financiamento concedido no valor de R$141.000 (cento e quarenta e um mil reais), pagos em 420 meses, com vencimento da primeira parcela para o dia 13 de novembro de 2023. Demais clausulas e condições vide contrato arquivado neste Cartório. Nada mais. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R$ 208,17, MP no valor de R$ 18,10, FARPEN no valor de R$ 165,28, ISS no valor de R$ 56,57, sendo os Emolumentos R$ 1131,38. Selo Digital: **ANV59629-FXZI**. O referido é verdade, dou fé. Santana dos Garrotes, 05/10/2023. <CARGO> do Registro. **<OFICIAL>**.

AV: 4. MATRÍCULA 2026, CNM: 072728.2.0002026-74 – Santana dos Garrotes, 26/08/2025. Protocolo nº 1169, datado de 26/08/2025. Conforme solicitação do credor BANCO BRADESCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60746948000112, com sede estabelecida na AV. CIDADE DE DEUS, S/N - PREDIO PRATA – 2º ANDAR, OSASCO – SP, através do Ofício Eletrônico, Protocolo IN01273754C, averba-se o resultado negativo das diligências realizadas em face do devedor fiduciante, ERINALDO PEREIRA SILVA, portador do CPF de nº

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com 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 danos causados as partes e/ou terceiros.

053.788.524-20, do RG de nº 2964619 - SSP/PB, brasileiro, autônomo, inadimplente do contrato nº 9150941, nos dias **13/11/2024, 15/11/2024 e 19/12/2024**, conforme registro n° 62, expedido pelo Tabelionato de Notas e de Protesto de Títulos e Ofício de Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas do Município de Santana dos Garrotes – PB em **27.12.2018**, certificando o insucesso em proceder a notificação pelo fato do requerido estar em local ignorado, incerto ou inacessível, sendo desconhecido pelos moradores próximos, esta foi encerrada NEGATIVA. A presente intimação encontra-se arquivada nesta Serventia, com Registro de nº 62, Livro B-17, fls. 164. Santana dos Garrotes, 26 de agosto de 2025**.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R$ 21,72, MP no valor de R$ 1,89, FARPEN no valor de R$ 36,63, ISS no valor de R$ 5,90, sendo os Emolumentos R$ 118,05. Selo Digital: **ARM49728-KBM7**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 5. MATRÍCULA 2026, CNM: 072728.2.0002026-74 – Santana dos Garrotes, 26/08/2025. Protocolo nº 1169, datado de 26/08/2025. Conforme solicitação através do Ofício Eletrônico, Protocolo IN01273754C, do credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, averba-se que o devedor ERINALDO PEREIRA SILVA, já qualificado, inadimplente do contrato nº 9150941, foi intimado por meio de Edital, afixado nesta no Tabelionato de Notas e de Protesto de Títulos e Ofício de Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas do Município de Santana dos Garrotes – PB, por 15 dias cada um, publicações ocorridas nos dias 23/04/2025 e 16/05/2024, no intuito de dar maior publicidade ao presente Edital, este também foi publicado no Diário de Justiça Eletrônica da Paraíba, nos dias 06/06/2025 e 09/06/2025, sem que o devedor tivesse purgado a mora no prazo legal de 15 (quinze) dias. Os editais e publicações encontram-se arquivados nesta Serventia, com Registro de nº 90, Livro B-17, fls. 200. Santana dos Garrotes, 26 de agosto de 2025**.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R$ 21,72, MP no valor de R$ 1,89, FARPEN no valor de R$ 36,63, ISS no valor de R$ 5,90, sendo os Emolumentos R$ 118,05. Selo Digital: **ARM49729-5K0X**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 6. MATRÍCULA 2026, CNM: 072728.2.0002026-74 – Santana dos Garrotes, 27/08/2025. Protocolo nº 1171, datado de 27/08/2025. De acordo com o procedimento de Notificação iniciado por requerimento solicitação do credor, através do Ofício Eletrônico, Protocolo IN01273754C e requerimento de

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com 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 danos causados as partes e/ou terceiros.

consolidação da propriedade, pelo credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60746948000112, com sede estabelecida na Av. Cidade De Deus, S/N - Prédio Prata, 2º Andar, Osasco – SP, nos termos do Artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/1997 e demais documentos apresentados, foi realizado o procedimento disciplinado no Artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em face do devedor fiduciante, ERINALDO PEREIRA SILVA, portador do CPF de nº 053.788.524-20, do RG de nº 2964619 - SSP/PB, brasileiro, autônomo, inadimplente do contrato nº 9150941, com endereço a Rua Projetada 05, s/n, Lote 04, Quadra 10, Santana dos Garrotes – PB, sem que houvesse purgação da mora, ficando portanto, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60746948000112, com sede estabelecida na Av. Cidade De Deus, S/N - Prédio Prata, 2º Andar, Osasco – SP, o qual deverá, promover leilões públicos disciplinados no art. 27 da referida lei. O Imposto de Transmissão (ITBI) foi pago no Banco do Brasil em 08/07/2025, no valor de R$ 8.800,00 (oito mil e oitocentos reais), pelo Documento de Arrecadação Municipal - DAM nº 2025/000000313, tendo sido avaliada em por R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ou seja, o credor fiduciário adquirente somente poderá alienar o imóvel, promovendo os leilões públicos, decorrentes do Artigo 27 do mesmo diploma legal**.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R$ 202,40, MP no valor de R$ 17,60, FARPEN no valor de R$ 87,96, ISS no valor de R$ 55,00, sendo os Emolumentos R$ 1100,00. Selo Digital: **AHQ53598-SCBA**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 7. MATRÍCULA 2026, CNM: 072728.2.0002026-74 – Santana dos Garrotes, 27/08/2025. Protocolo nº 1171, datado de 27/08/2025. Em virtude da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 60746948000112, com sede estabelecida na Av. Cidade De Deus, S/N - Prédio Prata, 2º Andar, Osasco – SP, constante na **AV-6**, fica cancelada consequentemente a alienação fiduciária constante no **R-3.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R$ 202,40, MP no valor de R$ 17,60, FARPEN no valor de R$ 87,96, ISS no valor de R$ 55,00, sendo os Emolumentos R$ 1100,00. Selo Digital: **AHQ53599-15ML**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com 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 danos causados as partes e/ou terceiros.

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R$11,91, MP no valor de R$1,04, FARPEN no valor de R$ 3,28, ISS no valor de R$ 3,24, sendo os Emolumentos R$ 64,76. Selo Digital: **ASA93366-QXAH**. Confira a autenticidade em https://selodigital.tjpb.jus.br

Selo Digital

Ofício Único de Registro de Imóveis do Município de Santana dos Garrotes, Comarca de Piancó, Estado da Paraíba.
Cleberson Madeiro de Souza Araújo-Escrevente autorizado

Santana dos Garrotes, 04 de dezembro de 2.025.
O conteúdo de certidão é verdade. Dou fé.

CLEBERSON MADEIRO DE SOUZA ARAUJO:71008379441

Assinado de forma digital por CLEBERSON MADEIRO DE SOUZA ARAUJO:71008379441
Dados: 2025.12.04 11:34:38 -03'00'

Cleberson Madeiro de Souza Araújo
Escrevente

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com 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 danos causados as partes e/ou terceiros.