



CARTÓRIO

Jayme Bezerra de Menezes

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL | 1º Ofício

Titular Maria Elita de Azevedo Menezes Japiassu

CNPJ 09.303.686/0001-64

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo o arquivo do Registro Imobiliário do Cartório a meu cargo, dele verifiquei existir a Matrícula sob o nº 5267 que é o seguinte teor: **REGISTRO DE IMÓVEIS. REGISTRO GERAL. MATRÍCULA Nº 5267, FICHA 01 DO LIVRO 02 (REGISTRO GERAL). IMÓVEL: (MATRÍCULA DE IMÓVEL URBANO, COM REGISTRO ANTERIOR, ORIUNDA DE SENTENÇA DECLARATÓRIA DE USUCAPIÃO).** O imóvel residencial nº 292 (duzentos e noventa e dois), localizado na Rua Walfrido Siqueira Cavalcante, Centro, nesta cidade de Monteiro, do Estado da Paraíba, com terraço em "L", uma sala, uma suíte, dois quartos, WCB social e cozinha, quintal murado sem saída por trás, perfazendo uma área coberta de 118,56m² (cento e dezoito vírgula cinquenta e seis metros quadrados); edificada em terreno que mede 9,50m (nove vírgula cinquenta metros) de frente, nos fundos mede 9,00m (nove metros), por 24,10m (vinte e quatro vírgula dez metros) de comprimento na lateral direita e 22,45m (vinte e dois vírgula quarenta e cinco metros) de comprimento na lateral esquerda, perfazendo uma área de 215,29m² (duzentos e quinze vírgula vinte e nove metros quadrados); confrontando-se pela frente com a mesma rua onde está situado, que é a Rua Walfrido Siqueira Cavalcante; fundos, com o imóvel nº 251 (duzentos e cinquenta e um) pertencente a Adivane Maria de Oliveira Lima e o imóvel nº 247 (duzentos e quarenta e sete) pertencente a Maria José Viana de Freitas, ambos com frente para a Rua José Torres; lado direito, de quem da mesma rua olha para o imóvel, com a parte traseira do imóvel nº 247 (duzentos e quarenta e sete) pertencente a Maria José Viana de Freitas e lado esquerdo, com a parte traseira do imóvel nº 255 (duzentos e cinquenta e cinco), pertencente a Floriano Bezerra da Silva. **Proprietário:** JOSÉ FLÁVIO TORRES BEZERRA, portador da CI RG nº 975.928 SSP/PB e do CPF/MF nº 436.390.114-49, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Avenida Olímpio Gomes, nº 247/A, Centro, nesta cidade de Monteiro, Estado da Paraíba. **Registro anterior:** Não consta na sentença declaratória de usucapião. O referido é verdade; dou fé. Monteiro, 23 de março de 2015. (as) A sub. of. Valdelena Bezerra Monteiro Sousa.

R-1-MAT. 5267 - "USUCAPIÃO" - Apontado sob o nº 15732 do Protocolo 1-N em 23.03.2015 - Nos termos do Mandado de Averbação, expedido em 14.11.2014, dos Autos da Ação de Usucapião, Processo nº 0001998-48.2012.815.0241 - 2ª Vara desta Comarca de Monteiro, do Estado da Paraíba, firmado pela MM Juíza de Direito da respectiva Vara, Dra. Andrea Arcoverde Cavalcanti Vaz, julgado por sentença deste Juízo em 04.09.2014, que transitou em julgado aos 14.11.2014, prolatada pela mesma MM Juíza de Direito, que julgou procedente a referida Ação promovida por **JOSÉ FLÁVIO TORRES BEZERRA**, qualificado na matrícula acima, conferindo-lhe o domínio e posse mansa e pacífica, sem contestação alguma, do imóvel objeto deste matrícula. Isento legal do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI. Para efeito de emolumentos dá-se ao imóvel o valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); pago a GRE no valor de R\$ 363,70 e GRF no valor de R\$ 43,35, via boleto bancário, de acordo com o Provimento nº 05/2006 da Corregedoria Geral do Estado da Paraíba, publicado no Diário da Justiça do dia 08.04.2006. "Selo Digital: AAF28699-OMIR - Consulte a autenticidade em <<https://selodigital.tjpb.jus.br/>>". O referido é verdade; dou fé. Monteiro, 23 de março de 2015. (as) A sub. of. Valdelena Bezerra Monteiro Sousa.



CARTÓRIO

Jayme Bezerra de Menezes

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL | 1º Ofício

Titular **Maria Elita de Azevedo Menezes Japiassu**

CNPJ 09.303.686/0001-64

R-2-MAT. 5267 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 15896, do Protocolo 1-N em 11.06.2015 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, de hoje datada, lavrada neste Cartório do 1º Ofício, livro nº 279, fls. 017v à 018, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **JANETE TÔRRES BRITO**, brasileira, aposentada, portadora da CI RG nº 123.324 - 2ª via SSP/PB e do CPF/MF nº 839.776.784-34, viúva, residente e domiciliada na Rua Helena Aleixo Fernandes, nº 170, Centro, nesta cidade de Monteiro, do Estado da Paraíba, havido por compra feita a **JOSÉ FLÁVIO TORRES BEZERRA**, qualificado ro R-1 acima, pelo preço de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sem condições; avaliação fiscal R\$ 180.000,00; consta a emissão da D.O.I. na mencionada escritura; pago a GRE no valor de R\$ 1.492,83 e GRF no valor de R\$ 48,87 via boleto bancário, de acordo com o Provimento nº 05/2006 da Corregedoria Geral do Estado da Paraíba, publicado no Diário da Justiça do dia 08.04.2006. "Selo Digital: ABL17833-YIAB - Consulte a autenticidade em <<https://selodigital.tjpb.jus.br/>>". O referido é verdade; dou fé. Monteiro, 11 de junho de 2015. (as) A sub. of. Valdelena Bezerra Monteiro Sousa.

R-3-MAT. 5267 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 21.391, do Protocolo 1-U em 29.09.2021 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 13.09.2021, lavrada no Cartório do 1º Ofício desta cidade, no livro nº 293, fls. 048 e verso, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **JOSE FLAVIO TORRES BEZERRA**, brasileiro, nascido nesta cidade de Monteiro, do Estado da Paraíba, aos 19.03.1965, filho de Paulo Bezerra Feitosa e de Maria de Fátima Torres Bezerra, solteiro até a presente data, além de não manter nenhuma união estável, sob as penas da Lei, conforme prevê o artigo 1.723 e seguintes, do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002), maior, conforme consta da Certidão de Nascimento Matrícula nº 0700940155 1965 1 00053 167 0031015 86, expedida pelo Cartório do Registro de Pessoas Naturais desta cidade de Monteiro, do Estado da Paraíba, empresário, portador da CI RG nº 975.928 SSP/PB e do CPF/MF nº 436.390.114-49, com endereço eletrônico: não informado, telefone: (83) 99609-5454, residente e domiciliado na Rua Cel. Francisco Cândido, s/n, Centro, nesta cidade de Monteiro, do Estado da Paraíba, havido por compra feita a Sr.ª **JANETE TORRES BRITO**, brasileira, nascida nesta cidade de Monteiro, do Estado da Paraíba aos 05.06.1944, filha de Dalvin Rangel Torres e de Maria Cordeiro Torres, viúva, conforme averbação feita às margens da Certidão de Casamento Matrícula nº 0700940155 1968 3 00031 056 0006059 60, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Monteiro, do Estado da Paraíba, aposentada, portadora da CI RG nº 123.324 - 2ª Via - SSP/PB e do CPF/MF sob o nº 839.776.784-34, com endereço eletrônico: janetett@hotmai.com, telefone: (83) 99983-8239, residente e domiciliada no Sítio Tingui, Zona Rural, deste município e comarca de Monteiro, do Estado da Paraíba; pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sem condições; avaliação fiscal R\$ 100.000,00 (cem mil reais); consta a emissão da D.O.I. na mencionada escritura; pago a GRE: Emolumentos Base: R\$ 880,85; FEPJ: R\$ 162,08; MP - Ministério Público: R\$ 14,09; e FARPEN: R\$ 62,37, via boleto bancário, de acordo com o Provimento nº 05/2006 da Corregedoria Geral do Estado da Paraíba, publicado no Diário da Justiça do dia 08.04.2006; dou fé. "Selo Digital: AMB47381-TZS9 - Consulte a autenticidade em <<https://selodigital.tjpb.jus.br/>>". Monteiro, 29 de Setembro de 2021. (as) O Esc. Thiago Soares da Silva.

R-4-MAT. 5267 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 22.311 do Protocolo 1-U em 09.08.2022 - Nos termos da Alienação Fiduciária de Imóvel, datada de 03.08.2022, vinculada a operação de crédito representada pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010325950, datada de 03.08.2022, no valor de R\$ 110.484,70 (cento e dez mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e setenta centavos), emitida na cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, tendo como Emitente e



CARTÓRIO

Jayme Bezerra de Menezes

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL | 1º Ofício

Titular Maria Elita de Azevedo Menezes Japiassu

CNPJ 09.303.686/0001-64

Garantidor o Sr. **JOSE FLAVIO TORRES BEZERRA**, qualificado no R-3 acima, proprietário e garantidor do imóvel objeto da presente matrícula, o qual fica ALIENADO em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017, como garantia do empréstimo concedido, valor da garantia: R\$ 223.000,00 (duzentos e vinte e três mil reais), ao Banco Santander (Brasil) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04.543-011, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, como garantia do empréstimo concedido para pagamento da dívida de R\$ 110.484,70 (cento e dez mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e setenta centavos), decorrente da Cédula de Crédito Bancário; com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com prazo indeterminado, até a liquidação da dívida do empréstimo, que serão pagos conforme cláusulas constantes da referida cédula, devidamente registrada sob o n.º 3451, Ficha 06 do Livro 3 (Registro Auxiliar) em 09.08.2022, deste Cartório. Condições: as estipuladas na mencionada Alienação Fiduciária de Imóvel, datada de 03.08.2022, vinculada a operação de crédito representada pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010325950, datada de 03.08.2022, que contém 25 (vinte e cinco) cláusulas, cuja via negociável fica arquivada neste Cartório. Pago a GRE: Emolumentos Base: R\$ 1.813,72; FEPJ: R\$ 333,72; MP - Ministério Público: R\$ 29,02; FARPEN: R\$ 67,93. "Selo Digital: ANF08172-U3CN - Consulte a autenticidade em <<<https://selodigital.tjpb.jus.br/>>>". O referido é verdade; dou fé. Monteiro, 09 de Agosto de 2022. (as) O Esc. Thiago Soares da Silva.

R-5-MAT. 5267 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 24.128 do Protocolo 1-Z em 25.03.2024. Nos termos do Requerimento feito a Titular deste Cartório, datado de 13.03.2024, firmado pelo Sr. Fábio Frasato Caires, brasileiro, nascido em 18.01.1968, filho de Osny de Freitas Caires e Valderes Aparecida F. Caires, portador Cédula de Identidade Profissional nº 124809 OAB-SP, expedida em 14.03.2009 e do CPF/MF nº 075.435.078-97, casado, advogado, com endereço profissional na Av. da Emancipação, nº 1560, Jardim do Bosque, Hortolândia-SP, neste ato sendo bastante procurador da Credora Fiduciária, qualificada no R-4 acima, conforme Certidão de Procuração Pública datada de 07.12.2023, lavrada no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP - Paulo Roberto Fernandes, no Livro 11.566, às fls. 041, e Certidão de Substabelecimento da Procuração Pública datada de 13.12.2023, lavrada no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP - Paulo Roberto Fernandes, no Livro 11.568, às fls. 201, que pelo qual ficou sendo legítimo representante de seu constituinte; procedo este registro para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei, em face do devedor fiduciante José Flávio Torres Bezerra, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da Credora Fiduciária, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, qualificada no R-4 acima, relativa a Alienação Fiduciária de Imóvel, datada de 13.03.2024, vinculada a operação de crédito representada pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010325950, datada de 03.08.2022, constante do R-4 acima, tendo em vista que o devedor, devidamente intimado, não compareceu para purgar a mora no prazo legal. Foi apresentado e aqui fica arquivado o comprovante do pagamento do ITBI, através do DAM s/n, referente à Guia nº 000067/2024, no valor de R\$ 4.460,00, sobre o valor tributável de R\$ 223.000,00, e a certidão da intimação, expedida pelo Cartório do Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas - 1º Ofício desta comarca de Monteiro-PB; pago Emolumentos Base: R\$ 1.834,10; FEPJ: R\$ 337,47; MP- Ministério Público: R\$ 29,35 e FARPEN: R\$ 187,34, via boleto bancário, de acordo com o Provimento nº 05/2006 da Corregedoria Geral do Estado da Paraíba, publicado no Diário da Justiça do dia 08.04.2006. "Selo Digital: APE78710-85V7 - Consulte a autenticidade em



CARTÓRIO

Jayme Bezerra de Menezes

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL | 1º Ofício

Titular Maria Elita de Azevedo Menezes Japiassu

CNPJ 09.303.686/0001-64

<<https://selodigital.tjpb.jus.br/>>. O referido é verdade; dou fé. Monteiro, 25 de Março de 2024. (as) O Esc. Eduardo Damião Ferreira Sousa. **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 presente matrícula cujo código(s) gerado(s) na(s) consulta (s) (hash) é(s) o(s) seguinte(s): 33d0.2372.c04c.7781.c687.d9fb.ad12.b013.f4a9.026e. **ERA** o que se continha em a dita matrícula, da qual extraí a presente Certidão, que conferi, concertei e está conforme o Original; dou fé. Emolumentos Base R\$ 116,20; FEPJ + MP R\$ 23,24 e FARPEN R\$ 3,14. "Selo Digital: APL76183-8GOL - Consulte a autenticidade em <<https://selodigital.tjpb.jus.br/>>".

Monteiro(PB), 25 de Março de 2024.



Eduardo Damião Ferreira Sousa
Escrevente

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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 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.