

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

072173.2.0028012-42

PROTOCOLO



2024-057696

PATRÍCIA CAVICCHIOLI NETTO, Tabeliã Interina do Registro de Imóveis da cidade de Cabedelo, Estado Paraíba, 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: 28.012

IMÓVEL: UNIDADE AUTONOMA NO. 103, EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB N. 20 DA QUADRA 16 DO LOTEAMENTO BELA VISTA II, CONTENDO: VARANDA COM JARDINEIRA, SALA DE ESTAR, SALA DE JANTAR, HALL DE CIRCULAÇÃO, UM WCB SOCIAL, UM QUARTO, UMA SUÍTE, UM WCB DA SUÍTE, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, UMA ÁREA TÉCNICA PARA INSTALAÇÃO DE AR-CONDICIONADO E UMA VAGA DE GARAGEM SEMI-COBERTA LOCALIZADA NO PAVIMENTO TERREO, EDIFÍCIO "RESIDENCIAL ILHA DE CAPRI", SITUADO À RUA JOSÉ MARCOS DE MELO PEIXOTO NO. 134, PRAIA PONTA DE CAMPINA NO MUNICÍPIO DE CABEDELÓ, COM ÁREA REAL PRIVATIVA PRINCIPAL 61,710 M², ÁREA PRIVATIVA ACESSÓRIA 2, ÁREA PRIVATIVA TOTAL 74,442 M², ÁREA DE USO COMUM 22,623 M², ÁREA REAL TOTAL 97,065 M², ÁREA DO TERRENO DE USO EXCLUSIVO 11,500 M², ÁREA DE TERRENO DE USO COMUM 14,166 M², ÁREA DE TERRENO TOTAL 25,666 M², COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE 0,089. REGISTRO DE IMÓVEIS: NO MUNICÍPIO DE CABEDELÓ, MATRICULA 021050, EM 10/07/2013, LIVRO -, FOLHA 001. PROPRIETÁRIO: R.M.R. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONSTRUÇÕES CÍVIS LTDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 12400285/0001-37, ENDEREÇO: BR-230, KM 12 N. 11034, SL 203B CABEDELÓ. DOU FÉ. CABEDELÓ (PB), 10 DE JULHO DE 2013. OFICIAL.

DATA: 10 DE OUTUBRO DE 2013.

R-01-028012-DE ACORDO COM CONT. PART. COMPRA/VENDA, MUTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA, DEVIDAMENTE ASSINADO P/ PARTES, DATADO DE 30 SETEMBRO DE 2013, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR ROSA DE FÁTIMA BOCK, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSÃO COMERCIANTE, CPF: 269089428-99, IDENTIDADE: 30832291-5 SP, ENDEREÇO: AV SÃO GONÇALO 193/402 MANAIRA JOÃO PESSOA/PB. PELO VALOR DE R\$ 210.000,00 (DUZENTOS E DEZ MIL REAIS).

PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS) ATRAVES DE RECURSOS PROPRIOS E O RESTANTE, R\$ 130.000,00 (CENTO E TRINTA MIL REAIS) ATRAVES DE FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELO CREDOR. DOU FÉ. CABEDELO (PB), 10 DE OUTUBRO DE 2013. OFICIAL.

DATA: 10 DE OUTUBRO DE 2013.

R-02-028012-DE ACORDO COM CONT. PART. COMPRA/VENDA, MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, NR 070213230000452, DATADO DE 30 SETEMBRO DE 2013, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETARIOS À SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 130.000,00; TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL: 8,80%; TAXA NOMINAL DE JUROS ANUAL: 8,46%; TAXA EFETIVA DE JUROS MENSAL: 0,70%; TAXA NOMINAL DE JUROS MENSAL: 0,70%; PRAZO DE AMORTIZACAO: 420 MESES; ATUALIZACAO MENSAL; DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTACAO: 30/10/2013; CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (ANUAL): 9,82%; SISTEMA DE AMORTIZACAO: SAC; DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 30/09/2048; IMPOSTO DE OPERACOES FINANCEIRAS - IOF: R\$ 0,00; ESCOLHA DE 01 MES SEM PAGAMENTO (AMORTIZACAO, JUROS E TARIFA DE SERVICOS ADMINISTRATIVOS - TSA): NAO; PRESTACAO MENSAL - AMORTIZACAO: R\$ 309,52; JUROS: R\$ 916,91; R\$ 1.226,43; PREMIO MENSAL OBRIGATORIO DE SEGURO POR MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE: R\$ 27,24; PREMIO MENSAL OBRIGATORIO DE SEGURO POR DANOS FISICOS NO IMOVEL: 19,80; TARIFA DE SERVICOS ADMINISTRATIVOS - TSA: R\$ 25,00; VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$ 1.298,47. TUDO CONFORME TERMOS, CLAUSULAS E CONDICOES CONTIDAS NO INSTRUMENTO ORA REGISTRADO. DOU FÉ. CABEDELO (PB), 10 DE OUTUBRO DE 2013. OFICIAL.

DATA: 3 DE NOVEMBRO DE 2022.

AV-003-028012-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS CONTRATO NR. 10177673408, DOCUMENTO DATADO DE 26/09/2022, EMITIDO POR ITAÚ UNIBANCO S/A, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 061484, PARA CONSTAR A BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA QUE RECAÍA SOBRE O BEM OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, CONSTANTE DO R-002-28012, EM QUE O SANTANDER AUTORIZA EXPRESSAMENTE O CANCELAMENTO DE DITO GRAVAME, CONDICIONADO TAL ATO A CONCOMITANTE ALIENAÇÃO ESTABELECIDADA NESTE CONTRATO. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 3 DE NOVEMBRO DE 2022.

DATA: 3 DE NOVEMBRO DE 2022.

R-004-028012-DE ACORDO COM INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E

COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS CONTRATO NR. 10177673408, DOCUMENTO DATADO DE 26/09/2022, EMITIDO POR ITAÚ UNIBANCO S/A, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 061484, DIOGO RAINHO RAPOSO, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DO(A) RG 299585554, EXPEDIDO(A) POR SSP/SP, CPF 000.366.991-28, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA RIO GRANDE DO SUL, Nº 36, APTO 1601, JARDIM DOS ESTADOS, CAMPO GRANDE/MS, ADQUIRIU 100,00% DO QUE PERTENCIA A ROSA DE FATIMA BOCK, SEXO FEMININO, BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRA, COMERCIANTE, PORTADORA DO(A) RG 30832291-5 SP, CPF 269.089.428-99, RESIDENTE E DOMICILIADA NO ENDEREÇO AV SAO GONCALO 193/402 MANAIRA JOAO PESSOA/PB; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL PELO VALOR DE R\$ 300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS), PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 60.000,00 (SESSENTA MIL REAIS) ATRAVÉS DE RECURSOS PRÓPRIOS E, O RESTANTE, R\$ 240.000,00 (DUZENTOS E QUARENTA MIL REAIS), ATRAVÉS DE FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELO CREDOR. FOI APRESENTADA A CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DO ITBI Nº 024.186, EMITIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO, SENDO O IMÓVEL AVALIADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO EM R\$ 321.000,00 (TREZENTOS E VINTE E UM MIL REAIS), RECOLHIDO O ITBI NO VALOR DE R\$ 9.630,00 (NOVE MIL, SEISCENTOS E TRINTA REAIS), PAGO EM 31/10/2022. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 3 DE NOVEMBRO DE 2022.

DATA: 3 DE NOVEMBRO DE 2022.

R-005-028012-DE ACORDO COM INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS CONTRATO NR. 10177673408, DOCUMENTO DATADO DE 26/09/2022, EMITIDO POR ITAÚ UNIBANCO S/A, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 061484, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIO(S) A ITAU UNIBANCO S/A CNPJ: 60.701.190/0001-04 VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$240.000,00; TAXA DE JUROS ANUAL: EFETIVA: 9.8000%; NOMINAL: 9.3855%; TAXA DE JUROS MENSAL: EFETIVA: 0.7821%; NOMINAL: 0.7821%; PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 MESES; DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 26/10/2022; DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO: 26/09/2052; VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R\$ 2.635,63. TUDO CONFORME TERMOS, CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONTIDAS NO INSTRUMENTO ORA REGISTRADO. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 3 DE NOVEMBRO DE 2022.

DATA: 28 DE JUNHO DE 2024.

AV-006-028012-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, DOCUMENTO DATADO DE 23/05/2024, EMITIDO POR ITAÚ UNIBANCO S/A, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 70140, JUNTAMENTE COM A NOTIFICACAO, GUIA DE ITBI E DEMAIS DOCUMENTOS APRESENTADOS, PARA CONSTAR QUE, REALIZADO O PROCEDIMENTO DISCIPLINADO NO ARTIGO 26 DA LEI FEDERAL NR 9.514/97 EM FACE DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) DIOGO RAINHO RAPOSO, JA QUALIFICADO(S), SEM QUE HOUVESSE PURGACAO DA MORA, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMOVEL OBJETO DESTA MATRICULA, NA PESSOA DO CREDOR FIDUCIARIO, ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ: 60.701.190/0001-04. O CREDOR FIDUCIARIO ADQUIRENTE DEVERÁ PROMOVER LEILOES PUBLICOS DISCIPLINADOS NO ARTIGO 27 DA LEI FEDERAL 9.514/97, TENDO SIDO RECOLHIDO O ITBI, NO VALOR DE R\$ 7.704,00 (SETE MIL SETECENTOS E QUATRO REAIS) COM BASE NA AVALIAÇÃO FISCAL NO VALOR DE 321.000,00 (TREZENTOS E VINTE E UM MIL REAIS) CONFORME GUIA DO ITBI Nº 101235.24.0. SELO DIGITAL: API23342-8OGB. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 28 DE JUNHO DE 2024.



Selo Digital: API04711-YGD
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Cabedelo - PB, 03 de Julho de 2024

MONIQUE GRAZIELA MEDEIROS RIBEIRO MAIA
TABELIÃ SUBSTITUTA



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 23XDL-LL9Y9-ZQLE6-L2FR9

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/23XDL-LL9Y9-ZQLE6-L2FR9>

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

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