

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Protocolo de controle Administrativo nº 663 - CIT/2024

**CERTIFICO**, a requerimento de pessoa interessada, via site do Ofício Eletrônico ONR <https://oficioeletronico.com.br>, sob **PROTOCOLO S24080742837D**, que da busca procedida nos livros de registro geral imobiliário, a cargo desta serventia, **Cartório do Ofício Único de Conde/PB**, instalado em 18/03/2024, sob gestão da Delegatária Interina Silvia Helena Schimidt – Portaria 001/2024 CGJ/PB, verifiquei **constar a matrícula nº 227, do Livro 2 (Registro Geral), com o inteiro teor que segue:** \*\*\*\*\*

**MATRÍCULA 227 Livro nº 2 – Registro Geral – FICHA 001 – DATA: 10/05/2024**

**TIPO DO IMÓVEL/DENOMINAÇÃO:** IMÓVEL URBANO \*\*\*\*\*

**IMÓVEL:** "UMA EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR situada na rua Robson Jarjor de Arruda Resende, nº 655, edificada no lote de terreno próprio 19 da quadra 60, situado no loteamento Village Jacumã, município do Conde/PB, medindo 15,00m de comprimento, pelos fundos com o lote 09, medindo 15,00m de comprimento, pelo lado direito com o lote 18, medindo 30,00m de comprimento e pelo lado esquerdo com o lote 20, medindo 30,00m de comprimento. constituída de um pavimento térreo, contendo terraço, 02 (dois) quartos sociais, 02 (dois) wc sociais, sala de estar, cozinha, área de serviço, garagem, área de lazer com piscina e área gourmet. tendo uma área construída de 119,70m<sup>2</sup>, uma área coberta de 216,27m<sup>2</sup>, solo permeável de 51,11m<sup>2</sup>, taxa de ocupação de 48,06% e coeficiente de aproveitamento de 0,26. construída no lote de terreno com uma área de 450,00m<sup>2</sup>. situada na zona de qualificação urbana ZQU; \*\*\*\*\*

**PROPRIETÁRIO:** HAMILTON MARQUES DE JESUS, brasileiro, separado judicialmente, não mantendo união estável, militar de exército, portador da cédula de identidade nº 049874093-5-MD-EB/DF, inscrito no CPF sob nº **006.139.937-05**, e-mail: hamiltonmj69@hotmail.com, residente e domiciliado em João Pessoa/PB, na Rua Telegrafista Elesbão Santiago, nº 46, Apartamento 101, Jardim Oceania. \*\*\*\*\*

**REGISTRO ANTERIOR:** R-004 da Matrícula N.º 28.581, datada de 04/07/2022 do Cartório do Registro de Imóveis de Alhandra/PB – “Cláudia Marques”; \*\*\*\*\*

=====

**COMUNICAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA:** Em 10/05/2024, conforme ofício nº 001/2024, procedi a comunicação da abertura desta matrícula ao Serviço Registral Imobiliário indicado no registro anterior, para fins de cancelamento da matrícula primitiva nos termos do art. 820 a 822 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça da Paraíba (PROVIMENTO N° 003, de 26 de janeiro de 2015 - Atualizado até o Provimento CGJ nº 89/2023, de 25.01.2023), e Lei Estadual no 12.511/2022. Dou fé. \_\_\_ Winderson Marques Machado, substituto. \*\*\*\*\*

=====

**AV-1-227.** Em 13 de Maio de 2024. Protocolo nº 000241 de 08/05/2024. **TRANSPosição REFERENTE A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL E A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos da R-004 da matrícula anterior sob nº 28.581(protocolado No Livro 1, do Ofício sob nº 037210) do Cartório do Registro de Imóveis de Alhandra/PB – “Cláudia Marques”, o Senhor HAMILTON MARQUES DE JESUS, adquiriu o bem objeto da presente Matrícula, por compra feita ao Senhor RONALDO LUIZ ROMANOSKI e sua esposa Senhora MÁRCIA CLEIA ALVES DA ROCHA, através do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento



com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças sob nº 10175349704, datado de 24/06/2022, emitido pelo Banco Itaú Unibanco S/A, protocolado No Livro 1, do Ofício sob nº 037210. Concomitantemente, o referido imóvel é oferecido pelo Senhor HAMILTON MARQUES DE JESUS ao banco CREDOR, Itaú Unibanco S/A, em garantia de alienação fiduciária, também conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças sob nº 10175349704, datado de 24/06/2022, devidamente registrado no R-005 da matrícula anterior sob nº 28.581(protocolado No Livro 1, do Ofício sob nº 037210) Cartório do Registro de Imóveis de Alhandra/PB – “Cláudia Marques”. O referido é verdade e Dou Fé \_\_\_\_ Winderson Marques Machado, substituto; \*\*\*\*\*

=====

**R-2-227.** Em 13 de Maio de 2024. Protocolo nº 000241 de 08/05/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO.** De acordo com o requerimento expedido pelo CREDOR, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal – Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP, inscrito no **CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04**, por seu procurador, Senhor Roney Nicélio Teixeira Gomes, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF sob nº 036.840.336-00 e OAB/SP nº 224.337, com endereço profissional na Rua Coronel Xavier de Toledo, nº 121, Bairro Centro, São Paulo/SP, nos termos do incluso instrumento público de Procuração, Livro 11.608, Fls. 325 – AM, expedido pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, fundamentado no § 7o, do artigo nº 26, da Lei nº 9.514/97, acompanhando das notificações realizadas pelo Cartório anterior, do município de Alhandra/PB, Cartório Cláudia Marques, via edital nos dias 28, 29 de dezembro de 2023 e 02 de janeiro de 2024 no endereço eletrônico [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br), no Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, e de Carta Notificatória anterior, entregue pelo Cartório Toscano de Brito, em 13/04/2023, ao Notificado **HAMILTON MARQUES DE JESUS**, cujo o prazo decorreu sem a purgação da mora pelo devedor; desta forma fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do CREDOR, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal – Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP. Ficando ciente o CREDOR, que o imóvel será levado a leilão nos termos dos arts. 26-A, 27 e 27-A, da Lei 9.514/97. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$ 220.000,00 (duzentos mil reais), tendo como base de cálculo o valor o valor do ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, onde foi recolhido junto a prefeitura o valor R\$ 6.600,00, referente a 3% do valor da avaliação, tudo conforme Guia do ITBI sob nº 6.139 de 10/03/2024. **Da Consulta a Central Nacional de Disponibilidade de Bens – RESULTADO NEGATIVO - Dados Pesquisados:** ITAU UNIBANCO S.A. (ITAÚ UNIBANCO) - CNPJ: 60.701.190/0001-04. Data e hora da pesquisa: 10/05/2024, às 10:36:31. Código Hash: d722.baa6.2ecc.24ce.6e6b.f2b0.844e.9e8c.81cb.2be8; Dados Pesquisados: HAMILTON MARQUES DE JESUS - CPF: 006.139.937-05. Data e hora da pesquisa: 10/05/2024, às 10:36:45. Código Hash: 419e.1f98.667d.ef8b.4830.36e5.0a13.eecd.8667.1db9. Emolumentos: R\$ 1811,59; FEPJ: R\$ 333,33; MP: R\$ 28,99; FARPEN: R\$ 186,78; **Selo nº APP13079-G1W4.** O referido é verdade e Dou Fé \_\_\_\_ Winderson Marques Machado, substituto; \*\*\*\*\*

=====

**CERTIFICO**, que a reprodução acima é fiel ao conteúdo da matrícula acima citada e que foi extraída nos termos. O referido é verdade e DOU FÉ. \*\*\*\*\*

**Não obstante, INFORMO QUE** esta Serventia Extrajudicial passou a funcionar a partir do dia 18/03/2024, cujo título anterior remonta ao Cartório de Registro de Imóveis de Alhandra (Claudia Marques), no período de 22/03/2021 a 17/03/2024; que remonta para acervo anterior da gestão administrativa do Cartório Velton Braga; \*\*\*\*\*

**TERMO DE RESPONSABILIDADE** – Os dados constantes neste documento foram certificados, com fulcro no Art. 17 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), 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 dessa certidão a responder por eventuais danos causados as partes ou terceiros. \*\*\*\*\*

**Emolumentos** R\$ 129,10; **FEPJ + MP:** R\$ 25,82; **FARPEN** R\$ 3,14; **TOTAL:** R\$ 158,06; **SELO DIGITAL:** AQD08340-NY5K. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. \*\*\*\*\*

Conde/PB, 29 de agosto de 2024.



---

Silvia Helena Schmidt  
Tabeliã e Registradora

Tabeliã e Registradora Nos termos do art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240, de 9 de setembro de 1986, a presente certidão tem **validade de 30 dias.**

M.a SÍLVIA HELENA SCHIMIDT - Delegataria Inter. portaria 01/24

- REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
- REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
- REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
- PROTESTOS DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
- TABELIONATO DE NOTAS
- REGISTRO DE IMÓVEIS

📍 PB 018 km 2.5 - Shopping Empresarial Conde Salas 01,02 e 13  
Centro - Conde/PB - CEP 58.322-000  
☎ (83) 99951-9676 📠 (83) 99951- 9765  
✉ cartorio.conde@outlook.com 📧 @cartorio.conde  
🌐 www.cartoriodeconde.com.br

