



Maria do Socorro F. Braga
Tabeliã Titular

Victor Hugo F. Braga
Substituto

MARIA DO SOCORRO FERREIRA BRAGA, Tabeliã Substituta, e VICTOR HUGO FERREIRA BRAGA, Substituto do Registro de Imóveis, Protesto e Títulos Documentos da Comarca de Alhandra-PB, por virtude da Lei, etc.



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO, que revendo o Livro **2-DB** do Registro Geral, do Registro Imobiliário da Comarca de Alhandra-PB, "CARTÓRIO VELTON BRAGA", do seu cargo dele às folhas **47**, matrícula n.º **32.666**, CONSTA c seguinte teor:

IMÓVEL: Uma Casa residencial n.º **001**, situado no "CONDOMÍNIO CAMPOS SALES III", do Loteamento denominado "CIDADE BALNEÁRIA NOVO MUNDO", na Praia de Jacumã, município de Conde-PB, edificada no lote n.º **34/35A** da quadra "H-27" (área vinte e sete), situado no Loteamento acima supra, contendo: terraço, sala de estar/jantar, **01** WC social, **02** quartos, sendo um suíte, cozinha e **01** vaga de garagem descoberta, com uma área global de **131,76m²**, sendo de uso privativo **68,20m²**, e de uso comum **63,56m²**, com área global equivalente de construção de **76,92m²**, fração ideal de **0,3550** e cota ideal do terreno de **133,122m²**.

AV-1, em data de **08/01/2014**. CONSTA a averbação de abertura de matrícula do imóvel acima descrito. **PROPRIETÁRIO(A): RCS CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA**, com sede na Rua Antônio Ribeiro Santos, s/n, Praia de Jacumã, município de Conde-PB, inscrita no CNPJ/MF n.º **16.930.088/0001-80**, representada neste ato por seu sócio o Sr. **Renato Campos Sales**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Antônio Ribeiro Santos, s/n, Praia de Jacumã, município de Conde-PB, inscrito no CPF/MF n.º **010.392.434-52**, portador do RG n.º **2.547.698-SSP/PB**; conforme título anterior do Livro **2-CT**, folhas **133**, matrícula n.º **30.360**. O referido é verdade. Dou Fé.

R-2, em data de **14/03/2014**. CONSTA o registro do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Venda e Compra. De um lado como **VENDEDOR(ES): R.C.S CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF n.º **16.930.088/0001-80**, com sede na Rua Antônio Ribeiro Santos, s/n, Quadra A12, Lote 13, Jacumã, Conde-PB, neste ato, representada na forma do seu contrato social, por seu sócio ao final assinado e identificado, designada apenas **VENDEDORA**; de outro lado como **COMPRADOR(ES): RENAN ALVES DA SILVA**, brasileiro, maior, médico, portador da Cédula de Identidade RG n.º **199.473-SSP/PB**, inscrito no CPF/MF n.º **132.650.324-34**, casado aos **13/05/1977**, pelo regime da comunhão de bens com **NEUSA QUARESMA ALVES**, a qual também comparece neste ato como compradora, brasileira, maior, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG n.º **2.301.822-SSP/GO**, inscrita no CPF/MF n.º **108.788.664-34**, residentes e domiciliados na Rua Leoniza Martins Leite, n.º **167**, Centenário, Campina Grande-PB, designados apenas **COMPRADORES**; e como **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, **2035 e 2041**, CEP **04543-011**, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF n.º



90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu Estatuto Social e procuração lavrada na data de 30/04/2013, às fls. 295 do Livro n.º 3118, perante o 122 Serviço de Registro de Notas da Cidade de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado "SANTANDER". **IMÓVEIS OBJETO DA VENDA E COMPRA (imóveis) acima descrito.** PREÇO DE VENDA E COMPRA DOS IMÓVEIS: Casa: R\$ 110.000,00; FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: Recursos Próprios R\$ 23.199,00; Recursos do Financiamento R\$ 86.801,00; VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: Do preço da venda R\$ 86.801,00; Tarifa de Avaliação de Garantia R\$ 1.199,00; Valor total do Financiamento R\$ 88.000,00; CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa efetiva de juros anual 9,00%; Taxa nominal de juros anual 8,64%; Taxa de juros mensal 0,72%; Taxa nominal de juros mensal 0,72%; Prazo de amortização: 192 meses; Data de vencimento da Primeira Prestação: 12/03/2014; Custo Efetivo Total - CET (anual) 14,98%; Data de Vencimento do financiamento: 12/02/2030; VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DESTES INSTRUMENTOS: Prestação mensal-Amortização R\$ 458,33; Juros R\$ 634,24; R\$ 1.092,57; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente R\$ 336,16; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel R\$ 11,00; Tarifa de Serviços Administrativos – TSA R\$ 25,00; Valor Total do Encargo Mensal R\$ 1.464,73. VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR E CONTA CORRENTE: Valor: R\$ 86.801,00; Nome: R.C.S CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA CNPJ: 16.930.088/0001-80; Banco: 104 Agência: 1456 Conta Corrente: 709-6 (op.003). COMPRA E VENDA. O VENDEDOR é proprietário e possuidor dos imóveis relacionados no item 1 do Quadro Resumo (QR), que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais e quites de impostos, taxas e despesas condominiais até esta data. 1.1 O VENDEDOR (i) vende os imóveis ao COMPRADOR pelo preço indicado no item 2 do QR, pago na forma indicada no item 3 do QR, (ii) dá plena e irrevogável quitação e (iii) transfere ao COMPRADOR, neste ato, a posse, domínio e direitos que exercia sobre os imóveis e se obriga, por si, seus herdeiros e sucessores, a manter esta venda firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. O valor financiado ao COMPRADOR, indicado no item 4-A do QR, acrescido da atualização monetária, calculada, desde esta data até a data do pagamento, pelo índice de remuneração do poupança, deduzidos os tributos incidentes, será liberado e creditado na conta corrente do VENDEDOR, indicada no item 8 do QR, no prazo de 05 dias úteis a contar da recepção, pelo SANTANDER, deste contrato e da ficha original da matrícula atualizada dos imóveis vendidos contendo a alienação fiduciária dada em garantia, devidamente REGISTRADA no SERVIÇO DE REGISTROS DE IMÓVEIS competente. FINANCIAMENTO. O SANTANDER concede ao COMPRADOR financiamento imobiliário, enquadrado conforme item 10 do QR, no valor indicado no item 4-D do QR, pelo prazo total estipulado no item 5-C do QR, que deverá ser pago nas condições estabelecidas neste contrato, para o pagamento de parte do preço de compra dos imóveis e, se o caso, das despesas acessórias relativas ao processo do financiamento, tais como os custos cartorários e de registro, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, Laudêmio e outras despesas. O referido é verdade. Dou Fé

Maria do Socorro F. Braga
 R-3, em data de 14/03/2014. CONSTA o registro do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Alienação Fiduciária em Garantia. De um lado o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já acima qualificado; de outro lado como VENDEDOR(ES): R.C.S CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA, já acima qualificada; e como COMPRADOR(ES): RENAN ALVES DA SILVA, já acima qualificado. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Para garantir todas as obrigações deste contrato, o COMPRADOR ALIENA FIDUCIARIAMENTE ao SANTANDER, os imóveis identificados no item 1 do QR bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. 7.1 O COMPRADOR, NESTE ATO, CEDE E TRANSFERE AO SANTANDER, A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E A POSSE INDIRETA, RESERVANDO-SE A POSSE DIRETA NA FORMA DA LEI, E SE OBRIGA POR SI E POR SEUS SUCESSORES, A FAZER ESTA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SEMPRE BOA, FIRME E VALIOSA E A RESPONDER PELA EVICÇÃO DE DIREITOS. O COMPRADOR fica investido na posse direta dos imóveis enquanto se mantiver adimplente, obrigando-se a manter conservar e guardá-los, inclusive, quanto ao pagamento de impostos, taxas e quaisquer outras



Maria do Socorro F. Braga

Tabeliã Titular

Victor Hugo F. Braga

Substituto

contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis. CUSTO EFETIVO TOTAL - CET. O Custo Efetivo Total do financiamento foi previamente informado e a respectiva planilha foi entregue ao COMPRADOR, juntamente com a planilha de cálculo do financiamento. O CET é composto por juros, prêmios de seguro, tarifas, custos e despesas previstas neste contrato. PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES. O COMPRADOR pagará as prestações mensais e quaisquer outros débitos decorrentes deste contrato, mediante débito na conta corrente indicada no item 7 do QR, que desde já autoriza o SANTANDER a efetuar, a partir da data indicada no item 5-E do QR, no mesmo dia de cada mês de vigência do financiamento; QUITAÇÃO DO FINANCIAMENTO. Com o pagamento do saldo devedor do financiamento o SANTANDER dará quitação ao COMPRADOR mediante termo a ser entregue no prazo de 30 dias. No atraso o SANTANDER incorrerá em multa equivalente a 0,5% ao mês, ou fração, sobre o valor deste financiamento; ATRASO E FALTA DE PAGAMENTO. Na insuficiência de saldo disponível ou atraso no pagamento, o valor em atraso será atualizado conforme cláusula 3, se for o caso, e acrescido (i) dos juros remuneratórios à taxa efetiva indicada no item 5-B do QR; (ii) multa de 2%; (iii) juros moratórios, a taxa de 1% ao mês, estes calculados sobre o valor da obrigação vencida acrescida da multa. O referido é verdade. Dou Fé.

Maria do Socorro F. Braga
AV-4 em data de 07/08/2019. CONSTA o registro de um requerimento de Consolidação formulado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, representando por seu advogado e procurador **DEBORA PIRES SILVA E SANTOS**, brasileira, divorciada, advogada, inscrito na OAB/CE sob o n.º 155949, inscrito no CPF/MF n.º 182.806.908-67; **JULIANA RACCO DE OLIVEIRA**, brasileira, casada, advogada, inscrito na OAB/CE sob o n.º 230465, inscrito no CPF/MF n.º 291.116.898-46, conforme Procuração Pública lavrada na data de 08/01/2019, às fls. 281 do livro n.º 10989, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, que fica arquivada neste cartório, Conforme Substabelecimento Publica lavrada na data de 16/01/2019, às fls. 203 do livro n.º 10990, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP substabelece o Sr. **SÉRVIO TÚLIO DE BARCELOS**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/CE n.º 44.698, inscrito no CPF/MF n.º 317.745.046-34 e **FREDERICO NASSIF BOUERI**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/CE n.º 85.827, inscrito no CPF/MF n.º 980.661.886-6, ainda conforme Substabelecimento particular o Sr. **FREDERICO NASSIF BOUERI**, já acima qualificado substabelece com reservas de poderes a Sra. **MARÍLIA DE SOUZA SILVA RAMALHO**, CPF: 059.298.534-28 brasileira, advogada, portador da OAB/PB 20.848, com endereço profissional Rua Raul Henriques de Sá s/n Bloco H apartamento 205 Bairro - Tambiá Cidade João Pessoa/PB - CEP 58.020-673, Procedeu-se a margem desta matrícula, **CONSTA o Cancelamento da Alienação Fiduciária do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Alienação Fiduciária em Garantia, referente ao seguinte imóvel: Uma Casa Residencial Unifamiliar, situada na Rua Projetada, n.º 117, Uma Casa residencial n.º 001, situado no "CONDOMÍNIO CAMPOS SALES III", loteamento denominado "CIDADE BALNEÁRIA NOVO MUNDO", na Praia de Jacumã, Município do Conde-PB, edificada no lote 34/35A da quadra H-27, situado no Loteamento acima supra, contendo: terraço, sala de estar/jantar, 01 WC social, 02 quartos, sendo um suíte, cozinha e 01 vaga de garagem descoberta, com uma área global de 131,76m², sendo de uso privativo 68,20m², e de uso comum 63,56m², com área global equivalente de construção de 76,92m², fração ideal de 0,3550 e cota ideal do terreno de 133,122m², em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já acima descrito, relativo ao Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Alienação Fiduciária em Garantia, que figura como devedor Fiduciante(s): **RENAN ALVES DA SILVA**, brasileiro, maior, médico, portador da cédula de identidade RG n.º 199.473SSP/PB, inscrito no CPF n.º 132.650.324-34, casado aos 13/05/1977, pelo regime da comunhão de bens, com **NEUSA QUARESMA ALVES**, a qual também comparece neste ato como compradora, brasileira, maior, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 2.301.822SSP/GO, inscrita no CPF n.º 108.788.664-34, residentes e domiciliados na Rua Leoniza Martins Leite, n.º 167, Centenário, Campina**



Grande/PB. Emol: R\$ 86,68; Farpen: R\$ 16,11; Fepj: R\$ 15,95; Iss: R\$ 4,33, Guia do SIGRE nº 01667651; Selo Digital: AJA28066-T6FE. O referido é verdade. Dou Fé. Alhandra, 17/08/2019. O Oficial *M. Braga*

AV-5 em data de 17/08/2019. CONSTA o registro Certifico que à vista do requerimento de consolidação formulado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, representando por seu advogado e procurador **DEBORA PIRES SILVA E SANTOS**, brasileira, divorciada, advogada, inscrito na OAB/CE sob o nº 155949, inscrito no CPF/MF nº 182.806.908-67; **JULIANA RACCO DE OLIVEIRA**, brasileira, casada, advogada, inscrito na OAB/CE sob o nº 230465, inscrito no CPF/MF nº 291.116.898-46, conforme Procuração Pública lavrada na data de 08/01/2019, às fls. 281 do livro n.º 10989, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, que fica arquivada neste cartório. Conforme ainda Substabelecimento Particular substabelece o Sr. **SÉRVIO TÚLIO DE BARCELOS**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/CE nº 44.698, inscrito no CPF/MF nº 317.745.046-34 e **FREDERICO NASSIF BOUERI**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/CE nº 85.827, inscrito no CPF/MF nº 980.661.886-6, ainda conforme Substabelecimento particular o Sr. **FREDERICO NASSIF BOUERI**, já acima qualificado substabelece com reservas de poderes a Sra. **MARÍLIA DE SOUZA SILVA RAMALHO**, CPF: 059.298.534-28 brasileira, advogada, portador da OAB/PB 20.848, com endereço profissional Rua Raul Henriques de Sá s/n Bloco H apartamento 205 Bairro - Tambiá Cidade João Pessoa/PB - CEP 58.020-673. Procedeu-se a margem desta matrícula, **CONSTA a Averbação De Consolidação** do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Alienação Fiduciária em Garantia, referente ao seguinte imóvel: **Uma Casa residencial nº 001**, situado no "CONDOMÍNIO CAMPOS SALES III", loteamento denominado "CIDADE BALNEÁRIA NOVO MUNDO", na Praia de Jacumã, Município do Conde-PB, edificada no lote 34/35A da quadra H-27, situado no Loteamento acima supra, contendo: **terraço, sala de estar/jantar, 01 WC social, 02 quartos, sendo um suíte, cozinha e 01 vaga de garagem descoberta, com uma área global de 131,76m², sendo de uso privativo 68,20m², e de uso comum 63,56m², com área global equivalente de construção de 76,92m², fração ideal de 0,3550 e cota ideal do terreno de 133,122m²**, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, já acima descrito, relativo ao Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Alienação Fiduciária em Garantia, que figura como devedor Fiduciante(s): **RENAN ALVES DA SILVA**, brasileiro, maior, médico, portador da cédula de identidade RG n.º 199.473SSP/PB, inscrito no CPF n.º 132.650.324-34, casado aos 13/05/1977, pelo regime da comunhão de bens, com **NEUSA QUARESMA ALVES**, a qual também comparece neste ato como compradora, brasileira, maior, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 2.301.822SSP/GO, inscrita no CPF n.º 108.788.664-34, residentes e domiciliados na Rua Leoniza Martins Leite, n.º 167, Centenário, Campina Grande/PB; O imóvel foi avaliado no valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 3.300,00 (três mil, e trezentos reais), conforme guia nº 00037903, expedida pela Prefeitura Municipal de Conde-PB, datada de 19/08/2019. Emol: R\$ 948,84; Farpen: R\$ 59,03; Fepj: R\$ 174,59; Iss: R\$ 47,44, Guia do SIGRE nº 01667652; Selo Digital: AJA30895-606E. O referido é verdade. Dou Fé. Alhandra, 17/09/2019. O Oficial *M. Braga*

Selo Digital de Fiscalização Extrajudicial N.º AJA22386-WECN. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>.



Alhandra-PB, 19 de Setembro de 2019

M. Braga
MARIA DO SOCORRO FERREIRA BRAGA
 TABELIÃ

M. Braga

M. Braga
 Maria do Socorro F. Braga
 Tabeliã