

MARIA DO SOCORRO FERREIRA BRAGA, Tabeliã, e VICTOR HUGO FERREIRA BRAGA, Substituto do Registro de Imóveis, Protesto e Títulos e 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 o seguinte teor:

IMÓVEL: 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 n.º 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.

Título anterior: Livro 2-CT, folhas 133, matrícula n.º 30.360, deste cartório.

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/nº, 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/nº, 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. O referido é verdade. Dou Fé.

Bel. Victor Hugo F. Braga
Tabelião Substituto

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: 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"; de outro 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, município de Conde-PB, neste ato, representada na forma do seu Contrato Social, por seu sócio ao final assinado e identificado, designada apenas VENDEDORA; e 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. 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 CONSTATOS: 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.

[Assinatura]
 Btl. Victor Hugo F. Braga
 Tabelião Substituto

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 **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**



VELTON BRAGA
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL



Maria do Socorro F. Braga

Tabeliã Titular

Victor Hugo F. Braga

Substituto

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 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.

Bel. Victor Hugo F. Braga
Tabelião Substituto

AV-4, em data de 17/08/2019. 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, inscrito no CNPJ/MF 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 Pública 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**, inscrita no CPF/MF n.º 059.298.534-28, brasileira, advogada, portador da OAB/PB 20.848, com endereço profissional Rua Raul Henriques de Sá s/n Bloco H, Apto 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 n.º 001, situada 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 199.473-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 2.301.822SSP/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; Farpem: R\$ 16,11; Fepj: R\$ 15,95; Iss: R\$ 4,33, Guia do SIGRE n.º 01667651; Selo Digital de Registro AJA28066-T6FE. O referido é verdade. Dou Fé.

Tabellau substitit

AV-5, em data de 17/09/2019. À vista do requerimento de consolidação formulado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede na Av. 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, 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 ainda Substabelecimento Particular 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**, inscrita no CPF/MF n.º 059.298.534-28 brasileira, advogada, portador da OAB/PB 20.848, com endereço profissional Rua Raul Henriques de Sá s/n Bloco H, Apto 205 Bairro - Tambiá Cidade João Pessoa/PB - CEP 58.020-673; procedeu-se a margem desta matrícula a Averbação de Consolidação do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Alienação Fiduciária em Garantia, referente ao seguinte imóvel: Uma Casa Residencial Unifamiliar n.º 001, situada 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/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



VELTON BRAGA
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL



Maria do Socorro F. Braga
Tabeliã Titular

Victor Hugo F. Braga
Substituto

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; 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 n.º 00037903, expedida pela Prefeitura Municipal de Conde-PB, datada de 19/08/2019. **Emol: R\$ 948,84; Farpem: R\$ 59,03; Fepj: R\$ 174,59; Iss: R\$ 47,44, Guia do SIGRE n.º 01667652; Selo Digital de Registro AJA30895-606E.** O referido é verdade. Dou Fé.

AV-6, em data de 16/12/2019. À vista do requerimento formulado por **ANA CLAUZIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO**, brasileira, casada, leiloeira oficial, devidamente matriculada na JUCESP n.º 836, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 35.629.265-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 324.651.468-23, devidamente autorizada pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, Bloco A, Bairro Vila Olímpica em São Paulo/SP, CEP 04543-011, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF 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 n.º 155949, inscrito no CPF/MF n.º 182.806.908-67; **Juliana Racco de Oliveira**, brasileira, casada, advogada, inscrito na OAB/CE 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 10.989, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, que fica arquivada neste cartório. Conforme ainda Substabelecimento Público lavrada na data de 08/01/2019, às fls. 203 do Livro n.º 10.990, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, que fica arquivada neste cartório 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; **procedeu-se a margem da matrícula supra a averbação dos Autos de Leilões Negativos expedidos pela leiloeira ANA CLAUZIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO**, acima qualificada. Conforme termo de quitação, a dívida é declarada extinta por efeito da consolidação em favor do Credor Fiduciário nos termos do artigo 26, §7º da Lei Federal nº 9.514/1977, e em virtude da ausência de arrematação do imóvel acima descrito, **foi averbado neste cartório o 1º leilão datado de 17/10/2019 e 2º leilão em data de 29/10/2019.** Recolhido as taxas FARPEN no valor de R\$ 16,11; FEPJ, valor de R\$ 15,95; ISS, no valor de R\$ 4,33; sendo os Emolumentos R\$ 86,69; conforme Guia do SIGRE n.ºs 1732834 e 1732835. **Selo Digital de Registro AJH19936-RSV8.** Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. O referido é verdade. Dou Fé.

Selo Digital de Fiscalização Extrajudicial N.º: AJL35402-TUGL. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>.

Alhandra-PB, 20 de Dezembro de 2019

Bel. VICTOR HUGO FERREIRA BRAGA
TABELIÃO SUBSTITUTO

