



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 do Conde-PB, edificada no lote n.º 34/35A da quadra "H-27" (ága 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/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; 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, 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 DESTE CONTRATO:** Prestação mensal-Amortização R\$ 458,33; Juros R\$ 634,24; R\$ 1.092,57; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Parmanente 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 condomoniais 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 (móveis-ITBI, Laudêmio e outras despesas. O referido é verdade. Dou Fé

Eduardo F. Braga
Maria do Socorro F. Braga

R-3, em data de 24/03/2014. 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 outra:



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 17/08/2019. 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 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 nº 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 nº 10990, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP 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 - Tambá 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, nº 117, **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 nº 199.473SSP/PB, inscrito no CPF nº 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 nº 2.301.822SSP/GO, inscrita no CPF nº 108.788.664-34, residentes e domiciliados na Rua Leoniza Martins Leite, nº. 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. *Maria do Socorro F. Braga* *Tabeliã*

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 nº 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 BARCELLOS**, 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 nº 199.473SSP/PB, inscrito no CPF nº 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 nº 2.301.822SSP/GO, inscrita no CPF nº 108.788.664-34, residentes e domiciliados na Rua Leoniza Martins Leite, nº 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. *Maria do Socorro F. Braga* *Tabeliã*

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



Alhandra-PB, 19 de Setembro de 2019

Maria do Socorro Ferreira Braga
MARIA DO SOCORRO FERREIRA BRAGA
TABELIÃ

CC