

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0043259-40

PROTOCOLO



2026-015704

Fernanda Belotti Alice, Registradora Interina do Registro de Imóveis da cidade de Santa Rita, 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: 43.259

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO ATUALMENTE RUA DEPUTADO CLODOMIR LEITE, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, MEDINDO 5M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 125,00M² (CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 30-A DA QUADRA 09-B, NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA TRES MARIAS LTDA-ME, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 18027096/0001-47, ENDEREÇO: JOÃO PESSOA - PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 10 DE SETEMBRO DE 2014.

DATA: 10 DE SETEMBRO DE 2014.

AV-01-043259-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 10 SETEMBRO DE 2014, O QUAL REQUEREU E OBTVEU O DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL CONSTANTE DE SUA PROPRIEDADE IDENTIFICADO COMO SENDO: LOTE DE TERRENO SOB N. 30 DA QUADRA 9-B, SITUADO NO LOTEAMENTO JARDIM EUROPA I", NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, MEDINDO 10M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, REGISTRADO SOB N DE ORDEM R-3 DA MATRICULA 25.917, EM DATA DE 25 DE JULHO DE 2014, E QUE APOS DESMEMBRADO, FICOU DIVIDIDO EM DOIS LOTES RESIDENCIAIS, ENTRE ELES O LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB N 30-A DA QUADRA 09-B, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM EUROPA I", ATUALMENTE RUA DEPUTADO CLODOMIR LEITE, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, MEDINDO 5M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 125,00M² (CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS. PERTENCENTE A CONSTRUTORA TRES MARIAS, JÁ QUALIFICADA ACIMA, DEVIDAMENTE MATRICULADO SOB N. DE ORDEM AV-1 DA MATRICULA 43.259, EM DATA DE 10 DE SETEMBRO DE 2014, TUDO DE CONFORMIDADE COM O PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E ALVARÁ DE DESMEMBRAMENTO, DATADO DE 05 DE SETEMBRO DE 2014,

ASSINADO PELO SR. GILDACIO CORREIA DO NASCIMENTO - ENGENHEIRO CIVIL E PELO SR. JOSE OLAVO MARTINS DE OLIVEIRA - SECRETARIO DE INFRAESTRUTURA, AMBOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, E QUE CUJOS DOCUMENTOS FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 10 DE SETEMBRO DE 2014.

DATA: 13 DE JANEIRO DE 2015.

AV-02-043259-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 13 JANEIRO DE 2015, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUIDO UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUIDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, SITUADA NA RUA DEPUTADO CLODOMIR LEITE N. 1021-A, LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM EUROPA I", NESTE MUNICIPIO DE SANTA RITA-PB, CONTENDO: VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA, TERRACO, SALA UNICA, UM (01) DORMITORIO, 01(UMA) SUITE, CIRCULACAO, WC SOCIAL, COZINHA E AREA DE SERVICO, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO PROPRIO, SOB N. 30-A, DA QUADRA 09-B, MEDINDO 5M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, TOTALIZANDO 125,00M2 (CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), E APRESENTA UMA AREA CONSTRUIDA DE 55, 79, M2 (CINQENTA E CINCO VIRGULA SETENTA E NOVE METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS. ADQUIRIDA POR CONSTRUTORA TRES MARIAS LTDA-ME, EMPRESA SEDIADA NA RUA PROFESSORA ALICE AZEVEDO, 288, CENTRO, NA CIDADE DE JOAO PESSOA-PB, INSCRITA NO CNPJ N. 18.027.096/0001-47, REPRESENTADA NESTE ATO PELOS SOCIOS: NEMESIO ALMEIDA SOARES JUNIOR, BRASILEIRO, CASADO, MAIOR, EMPRESARIO, INSCRITO NO CPF N. 019.879.424-00 PORTADOR DO RG N. 073734994-4-MEX, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AVENIDA PRESIDENTE GETULIO VARGAS, 108, APTO. 1007, CENTRO, NA CIDADE DE JOAO PESSOA-PB, POR CONSTRUCAO PROPRIA, TENDO GASTO NA MESMA CONSTRUCAO A IMPORTANCIA DE R\$ 60.000,00 (SESSENTA MIL REAIS), CONFORME PLANTA (PROJETO DE CONSTRUCAO RESIDENCIAL UNI FAMILIAR), ALVARA DE LICENCA PARA CONSTRUCAO; ALVARA DE LICENCA PARA A FINALIDADE - HABITE-SE DATADOS DE 29.09.2014 E 04.12.2014, AMBOS ASSINADOS POR JOSE EDINALDO C. AMORIM ENGENHEIRO CIVIL E JOSE OLAVO MARTINS DE OLIVEIRA - SECRETARIO DE INFRA-ESTRUTURA, TODOS APROVADOS E EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, (ANOTACAO DE RESPONSABILIDADE TECNICA - ART, COM BASE NA LEI 6.496, DE 7 DE DEZEMBRO DE 1977, EXPEDIDA PELO CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DA PARAIBA-CREA-PB, SOB N. 000002439501, ASSINADA PELA (RESPONSAVEL TECNICO), ANA FAUSTINO DA COSTA-CREA-PB, N. A71440-2 - ENGENHEIRO CIVIL, ISENTANDO A APRESENTACAO DA CND-EXPEDIDA PELO INSS - RECEITA FEDERAL, E QUE CUJOS DOCUMENTOS FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. SELO DIGITAL:- AAN27126-91VC - CONSULTE A AUTENTICIDADE EM [HTTP://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR](http://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 13 DE JANEIRO DE 2015.

DATA: 26 DE JANEIRO DE 2015.

AV-03-043259-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 26 JANEIRO DE 2015, PARA CONSTAR ATRAVES DO INSTRUMENTO PARTICULAR, A AVERBACAO DE PATRIMONIO DE AFETACAO, NO QUAL INCORPORADORA, A SER CONSTRUIDO NO IMOVEL COMO SENDO: UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUIDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, SITUADA NA RUA DEPUTADO CLODOMIR LEITE N. 1021-A, LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM EUROPA I", NESTE MUNICIPIO DE SANTA RITA-PB, CONTENDO: VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA, TERRACO, SALA UNICA, UM (01) DORMITORIO, 01(UMA) SUITE, CIRCULACAO, WC SOCIAL, COZINHA E AREA DE SERVICO, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO PROPRIO, SOB N. 30-A, DA QUADRA 09-B, MEDINDO 5M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, TOTALIZANDO 125,00M2 (CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), E APRESENTA UMA AREA CONSTRUIDA DE 55, 79, M2 (CINQUENTA E CINCO VIRGULA SETENTA E NOVE METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, ANTERIORMENTE AVERBADO SOB N. DE ORDEM AV-2 DA MATRICULA 43.259, EM DATA DE 13.01.2015. ONDE NESTA MESMA MATRICULA SOB N. DE ORDEM AV-3, EM DATA DE 26.01.2015, CONSTA O REQUERIMENTO DA AVERBACAO DE PATRIMONIO DE AFETACAO, COM TODOS OS SEUS CAPITULOS, ARTIGOS E CONDICOES, ENTRE ELES O PRIMEIRO, QUE TEM POR FINALIDADE SUBMETTER A CASA ACIMA DESCRIMINADA, AO REGIME INSTITUIDO PELA LEI N 4.591 DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964, ADAPTADA AS DISPOSICOES DA LEI N 10.406 DE 10 DE JANEIRO DE 2002, DE QUE TRATA O ARTIGO 2.031 DA CITADA LEI (REDACAO DA LEI N 10.838/04 E DA MEDIDA PROVISORIA N 234/05) E LEGISLACAO COMPLEMENTAR APLICAVEL, REGULAR OS DIREITOS E DEVERES DE SEUS CONDOMINOS, ESTABELEECEREM AS REGRAS REFERENTES A SUA ADMINISTRACAO E ESTIPULAR AS DETERMINACOES NO REGIME INTERNO DE ACORDO COM A LEI E DEMAIS LEGISLACOES APLICAVEIS, DESTINANDO-SE EXCLUSIVAMENTE A FINS RESIDENCIAIS, NAO PODENDO OS CONDOMINOS UTILIZAR AS SUAS UNIDADES AUTONOMAS PARA OUTROS FINS, E QUE AINDA NA MESMA MARGEM, CONSTA A PRESENTE AVERBACAO DE PATRIMONIO DE AFETACAO, PARA GARANTIA DO INTEGRAL CUMPRIMENTO DAS OBRIGACOES DECORRENTES DA INCORPORACAO, ONDE O REFERIDO INCORPORADOR SUBMETE A INCORPORACAO DO EMPREENDIMENTO AO REGIME DA AFETACAO, CONFORME PREVISTO NOS ARTIGOS 31-A E SEGUINTE DA LEI N. QUE CUJAS 4.591, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964, COM AS ALTERACOES INTRODUZIDAS PELA LEI N 10.931, DE 02 DE AGOSTO DE 2004. CONSTANDO AINDA QUE EM DECORRENCIA DO PRESENTE, CONSTITUINDO-SE EM PATRIMONIO DE AFETACAO, O CONJUNTO DE BENS, O TERRENO E AS ACESSOES, OS DIREITOS E OBRIGACOES VINCULADOS A INCORPORACAO, BEM COMO OS DEMAIS BENS E DIREITOS A ELA VINCULADOS, DESTINAM-SE UNICA E EXCLUSIVAMENTE A CONSECUCAO DA INCORPORADORA DO EMPREENDIMENTO E A ENTREGA DA UNIDADE IMOBILIARIA AO FUTURO ADQUIRENTE E MANTER-SE-AO APARTADOS, TORNANDO-SE INCOMUNICAVEIS EM RELACAO AOS DEMAIS BENS, DIREITOS E OBRIGACOES DO PATRIMONIO GERAL DA INCORPORADORA A: CONSTRUTORA TRES

MARIAS LTDA-ME, ONDE A MESMA, DIANTE DE TAL REGIME DE AFETACAO, A VINCULACAO DE RECEITAS, MEDIANTE O QUAL AS PRESTACOES PAGAS PELOS ADQUIRENTES, ATE O LIMITE DE ORCAMENTO DA OBRA, FICAM AFETADAS A CONSTRUCAO DO EMPREENDIMENTO, VEDADO O DESVIO PARA OUTRAS OBRAS. O PRESENTE INSTRUMENTO E CELEBRADO EM CARATER IRREVOGAVEL E IRRETRATAVEL, OBRIGANDO AS PARTES E SEUS SUCESSORES A QUALQUER TITULO, E QUE CUJO DOCUMENTO APRESENTADO FICA ARQUIVADO NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 26 DE JANEIRO DE 2015.

DATA: 10 DE AGOSTO DE 2017.

AV-004-043259-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, DOCUMENTO DATADO DE 16/05/2017, EMITIDO POR PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 17/07/2017 SOB NÚMERO 052744, PARA CONSTAR QUE O IMÓVEL DA PRESENTE MATRICULA, INSCRITO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO DA PREFEITURA DE SANTA RITA SOB O Nº 0600204820000000, IDENTIFICADO COM SENDO: LOTE 30-A, QUADRA 09-B, LOTEAMENTO JARDIM EUROPA I, CONFORME CERTIDÃO DE CONFRONTANTES N.º CI.0229/17 (PROCESSO Nº 4757/17), DATADA DE 03 DE AGOSTO DE 2017 E ASSINADA PELO DIRETOR DE DIVISÃO DE CADASTRO FISCAL DA PREFEITURA DE SANTA RITA, NELSON PEREIRA DE SOUSA NETO (MAT.: 20131132), APRESENTA AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: FRENTE PARA A RUA DEPUTADO CLODOMIR, Nº 1021-A, MEDINDO NESTA 5,00 METROS. LADO DIREITO: MEDINDO 25,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 30-B QUE FAZ FRENTE PARA A RUA DEPUTADO CLODOMIR LEITE, Nº 1021-B. CADASTRADO EM NOME DE IAGNA LARISSA DOS SANTOS GOMES. LADO ESQUERDO: MEDINDO 25,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 32-A QUE FAZ FRENTE PARA A RUA DEPUTADO CLODOMIR LEITE, Nº 1011-B. CADASTRADO EM NOME DE IVALDO LOURENÇO CASSIMIRO. FUNDO: MEDINDO 5,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 29-B, QUE FAZ FRENTE PARA A RUA CORONEL EDINALDO RUFINO, Nº 514-B. CADASTRADO EM NOME DE JOSÉ DANIEL DA SILVA. CONSTA(M) A SEGUIR A (S) NOVA(S) CARACTERÍSTICA(S) DO IMÓVEL: NOVO LOGRADOURO: RUA DEPUTADO CLODOMIR LEITE. NOVO BAIRRO: NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA - PB. RECOLHIMENTOS: EMOLUMENTO BASE R\$ 80,78; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 10 DE AGOSTO DE 2017.

DATA: 12 DE NOVEMBRO DE 2021.

R-005-043259-CONTRATO DE COMPRA E VENDA - PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 063670 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2021-05762 - DE ACORDO COM O INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS Nº 9079196, EMITIDO PELO BANCO BRADESCO EM 27 DE SETEMBRO DE 2021, GIRLIANO SEVERINO PEDROSA RIBEIRO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, VENDEDOR AUTÔNOMO, PORTADOR DO RG N.º 4.035.818-SSDS/PB, INSCRITO NO CPF SOB O Nº 115.903.684-52, E QUE APRESENTA O ENDEREÇO ELETRONICO: DESCONHECIDO, E ANA BEATRIZ

FERREIRA GALDINO, BRASILEIRA, SOLTEIRA, ALFAIATE, PORTADORA DO RG N.º 4.329.907-SSDS/PB, INSCRITA NO CPF SOB O N.º 132.701.794-64, ENDEREÇO ELETRÔNICO: FERREIRAAANABEATRIZ18@HOTMAIL.COM, QUE DECLARAM CONVIVER EM UNIÃO ESTÁVEL ENTRE SI, RESIDENTES E DOMICILIADOS À RUA CORONEL EDNALDO TAVARES RUFINO, N.º11, CASA, BAIRRO TIBITI, SANTA RITA/PB, ADQUIRIRAM 100,00% DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, QUE PERTENCIA A CONSTRUTORA TRÊS MARIAS LTDA, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 18.027.096/0001-47, COM SEDE NA RUA PROFESSORA ALICE AZEVEDO, N.º 288, SALA 01, CENTRO, JOÃO PESSOA/PB, ENDEREÇO ELETRÔNICO: TRESMARIASCONSTRUTORA@GMAIL.COM, NESTE ATO REPRESENTADA POR SEU SÓCIO ADMINISTRADOR: NEMESIO ALMEIDA SOARES JUNIOR, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO SOCIO, PORTADOR DO RG N.º 1.792.893-SSDS/PB, INSCRITO 019.879.424-00, COM ENDEREÇO COMERCIAL SUPRACITADO, PELO VALOR DE R\$ 125.000,00 (CENTO E VINTE E CINCO MIL REAIS), COMPOSTO PELA INTEGRALIZAÇÃO DOS SEGUINTE VALORES: VALOR DA ENTRADA: 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS); E VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 95.000,00 (NOVENTA E CINCO MIL REAIS). VALOR FISCAL: R\$ 125.000,00 (CENTO E VINTE E CINCO MIL REAIS), CONFORME INFORMAÇÃO CONTIDA NA GUIA DO ITBI APRESENTADA (N.º MOVIMENTO 36778), DEVIDAMENTE PAGA NO VALOR DE R\$ 1.080,46 (UM MIL E OITENTA REAIS E QUARENTA E SEIS CENTAVOS). INSCRIÇÃO DO IMÓVEL JUNTO À PREFEITURA DE SANTA RITA N.º 0600204820000000. OBRIGAM-SE AS PARTES A TODAS E DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES NO PRESENTE INSTRUMENTO, DO QUAL FICA UMA VIA ARQUIVADA. EMOLUMENTOS: R\$ 955,95; FEPJ: R\$ 175,89; MP: R\$ 15,30; FARPEN: R\$ 124,74; ISS: R\$ 47,80; TOTAL: R\$ 1.319,68. SIGRE: 02097276, REFERENTE A ESTE ATO JUNTAMENTE COM A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. SELO DIGITAL: ALV47127-B8NV. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 12 DE NOVEMBRO DE 2021.

DATA: 12 DE NOVEMBRO DE 2021.

R-006-043259-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 063670 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2021-05762 - DE ACORDO COM O INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS N.º 9079196, EMITIDO PELO BANCO BRADESCO S.A. EM 27 DE SETEMBRO DE 2021, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIOS AO BANCO BRADESCO S.A., INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O N.º 60.746.948/0001-12, COM SEDE NO NÚCLEO ADMINISTRATIVO DENOMINADO "CIDADE DE DEUS", S/N, VILA YARA, OSASCO, ESTADO DE SÃO PAULO, NESTE ATO REPRESENTADO POR: CLASSE A - WILLIAM TEIXEIRA SANTOS, BRASILEIRO, CASADO, BANCÁRIO, PORTADOR DO RG N.º 2.511.277-SSP/PB, INSCRITO NO CPF SOB O N.º 011.843.804-22, RESIDENTE NA RUA VEREADOR FRANCISCO L. CAVALCANTI, N.º 273, VALENTINA, JOÃO PESSOA/PARAÍBA, CEP: 58064-280; CLASSE B: - CAMILE DE OLIVEIRA VASCONCELOS, BRASILEIRA, DIVORCIADA, BANCARIA, PORTADORA DO RG N.º 2.479.695-SSP/PB, INSCRITA NO CPF SOB O N.º 048.477.784-05, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA DA

IMPORTAÇÃO, N.º 383, BAIRRO DAS INDÚSTRIAS, JOÃO PESSOA/PB, CEP: 58083-100, CONFORME INSTRUMENTO PÚBLICO DE PROCURAÇÃO, LAVRADO, NO LIVRO 1176, FOLHAS 259, EM 06/01/2021, NO PRIMEIRO TABELIÃO DE NOTAS DA MARCA DE OSASCO - SP E INSTRUMENTO PARTICULAR DE SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÃO, EMITIDO EM 28/01/2021, NO VALOR DE R\$ 95.000,00 (NOVENTA E CINCO MIL REAIS), FORMA PAGAMENTO: DÉBITO EM CONTA; DADOS BANCÁRIOS: BANCO: 237, AGÊNCIA: 2010, DÍGITO: 9, CONTA CORRENTE: 54921, DÍGITO: 5; [X] AUTORIZO UTILIZAR O LIMITE DE CRÉDITO DISPONÍVEL EM CONTA, PARA OS PAGAMENTOS DAS PARCELAS E OS RESPECTIVOS ENCARGOS. [X] AUTORIZO AINDA QUE OS DÉBITOS SEJAM REALIZADOS EM OUTRA DATA, ASSIM QUE HOUVER SALDO EM CONTA (OS ENCARGOS LEGAIS E CONTRATUAIS SERÃO INCORPORADOS NAS PARCELAS SEGUINTE, CONFORME DETALHADO EM CONTRATO) A NÃO OPÇÃO DO ITEM ACIMA, PERMITIRÁ QUE O CREDOR SOMENTE REALIZE CONSULTA DE SALDO EM CONTA. NÃO EXISTINDO SALDO SUFICIENTE PARA DÉBITO, A PARCELA FICARÁ EM ATRASO, AGUARDANDO SALDO SUFICIENTE PARA O DÉBITO, ACRESCIDA DOS RESPECTIVOS ENCARGOS, JUROS, MORA E MULTA. NÃO SENDO AUTORIZADO A TENTATIVA DE DÉBITO APÓS A DATA DE VENCIMENTO, A PARCELA SERÁ COBRADA PELO CREDOR NO PRÓXIMO VENCIMENTO, ACRESCIDO DOS RESPECTIVOS ENCARGOS, JUROS, MORA E MULTA; PRAZO DE REEMBOLSO: 360 MESES; VALOR DA TAXA DE AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA NESTA DATA: R\$ 3.100,00; VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$ 1.284,24; TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 7,5343% A.A 7,8000% A.A; CET - CUSTO EFETIVO TOTAL: 9,04%; SEGURADORA: BRADESCO AUTO RE CIA DE SEGUROS; SEGURO MENSAL MORTE / INVALIDEZ PERMANENTE: R\$11,90; SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMÓVEL: R\$ 6,87; VALOR DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS - COBRANÇA MENSAL: R\$ 25,00; VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$1.328,01; A DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 15/11/2021; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL (RDM): R\$ 1,74; FORMA DE LIBERAÇÃO - VENDEDOR(ES)/BENEFICIÁRIO(S): FAVORECIDO: CONSTRUTORA TRES MARIAS LTDA; PARTICIPAÇÃO %: 100,00; FORMA LIBERAÇÃO: CHEQUE ADM; BANCO; AGÊNCIA; CONTA; FAVORECIDO: ANA BEATRIZ FERREIRA GALDINO; PARTICIPAÇÃO %: 100; FORMA LIBERAÇÃO: CRÉDITO EM CONTA; BANCO: 237; AGÊNCIA: 2010, CONTA: 54921-5; COM POSIÇÃO DE RENDA: NOME: ANA BEATRIZ FERREIRA GALDINO; VALOR RENDA: R\$3.200,00; E PARTICIPAÇÃO: 60,38%; E NOME: GIRLIANO SEVERINO PEDROSA RIBEIRO; VALOR RENDA: R\$2. 100,00; PARTICIPAÇÃO: 39,62%; VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS): R\$ 100.000,00; VALOR TOTAL DAS DESPESAS FINANCIADAS: R\$ 5.000,00; TAXA DE ABERTURA DE CRÉDITO: R\$ 0,0032; E FORO ELEITO: SANTA RITA - PB. O PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO VENCIDO E NÃO PAGO. OBRIGAM-SE AS PARTES A TODAS E DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES NO PRESENTE INSTRUMENTO, DO QUAL FICA UMA VIA ARQUIVADA. SELO DIGITAL: ALV47128-3W2Z. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 12 DE NOVEMBRO DE 2021.

DATA: 8 DE JUNHO DE 2026.

AV-007-043259-AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 094447 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2026 - 4605 (IN01398644C) - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE OFÍCIO COM FULCRO NOS ARTIGOS 212 E 213 DA LEI Nº 6.015/73 E NO ARTIGO 928, § 1º, INCISO I, DO CÓDIGO DE NORMAS EXTRAJUDICIAL DA PARAÍBA, PARA CORRIGIR A INFORMAÇÃO CONTIDA NO AV-04-043259 DA MATRÍCULA DO IMÓVEL, A FIM DE QUE, ONDE SE LÊ: "FRENTE PARA A RUA DEPUTADO CLODOMIR, Nº 1021-A". LEIA-SE: FRENTE PARA A RUA DEPUTADO CLODOMIR LEITE, Nº 1021-A. TAL CORREÇÃO FORA REALIZADA COM BASE NA DOCUMENTAÇÃO ARQUIVADA NESTE CARTÓRIO. COTA-RECIBO: NIHIL. ATO DE OFÍCIO. SELO DIGITAL: AOP24684-GJL7. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 8 DE JUNHO DE 2026.

DATA: 8 DE JUNHO DE 2026.

AV-008-043259-PUBLICIDADE - INÍCIO DO PROCESSO DE INTIMAÇÃO SOBRE O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 094448 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2026 - 4605 (IN01398644C) - A REQUERIMENTO DO(A) CREDOR (A) BANCO BRADESCO S/A, DATADO DE 10/06/2025, FOI DADO INÍCIO AO PROCESSO DE INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S) RELACIONADO (S) AO IMÓVEL DESTA PRESENTE MATRÍCULA, EM DECORRÊNCIA DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Nº 9079196-6, REGISTRADO SOB O R-05 E R-06 DESTA MATRÍCULA. O PROCESSO FOI INSTAURADO COM BASE NOS DOCUMENTOS APRESENTADOS E SEGUE DE ACORDO COM OS TRÂMITES PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE. AS PUBLICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES SERÃO REALIZADAS CONFORME EXIGIDO PELAS NORMAS APLICÁVEIS. EMOLUMENTOS: R\$ 124,21; FEPJ: R\$ 22,85; MP: R\$ 1,99; FARPEN: R\$ 38,54; ISS: R\$ 6,21; TOTAL: R\$ 193,80. PAGOS CONFORME GUIA SARE Nº: 0021283662. SELO DIGITAL: AST15905-D92Y. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 8 DE JUNHO DE 2026.

DATA: 8 DE JUNHO DE 2026.

AV-009-043259-PUBLICIDADE - INTIMAÇÃO - DILIGÊNCIA NEGATIVA - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 094448 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2026 - 4605 (IN01398644C) - A REQUERIMENTO DO(A) CREDOR(A) BANCO BRADESCO S/A DATADO DE 10/06/2025, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) GIRLIANO SEVERINO PEDROSA RIBEIRO, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 115.903.684-52 E ANA BEATRIZ FERREIRA GALDINO, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 132.701.794-64, RESULTANDO EM UMA DILIGÊNCIA NEGATIVA CERTIFICADA EM 21/08/2025. DIANTE DISSO, PROCEDEU-SE À INTIMAÇÃO POR EDITAL, COM PUBLICAÇÃO ELETRÔNICA NO PORTAL DO SISTEMA DE REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO WWW.REGISTRODEIMOVEIS.ORG.BR, ATRAVÉS DOS EDITAIS Nº 1789/2026 DE 26/01/2026, Nº 1790/2026 DE 27/01/2026 E Nº 1791/2026 DE 28/01/2026. EMOLUMENTOS: R\$ 124,21; FEPJ: R\$ 22,85; MP: R\$ 1,99; FARPEN: R\$ 38,54; ISS: R\$ 6,21; TOTAL: R\$ 193,80. PAGOS CONFORME GUIA SARE Nº: 0021283662. SELO DIGITAL: AST15906-58PQ. DOCUMENTOS

ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 8 DE JUNHO DE 2026.

DATA: 8 DE JUNHO DE 2026.

AV-010-043259-PUBLICIDADE - DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 094448 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2026 - 4605 (IN01398644C) - A REQUERIMENTO DO(A) CREDOR(A) BANCO BRADESCO S/A DATADO DE 10/06/2025, ATRAVÉS DA PLATAFORMA ONR, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, CONFORME AV-09 SUPRA. CERTIFICO QUE NÃO HOUE QUALQUER MANIFESTAÇÃO OU INFORMAÇÃO POR PARTE DO(A) CREDOR(A) ACERCA DA PURGAÇÃO DA MORA, TENDO TRANSCORRIDO O PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS APÓS A INTIMAÇÃO REALIZADA. EMOLUMENTOS: R\$ 124,21; FEPJ: R\$ 22,85; MP: R\$ 1,99; FARPEN: R\$ 38,54; ISS: R\$ 6,21; TOTAL: R\$ 193,80. PAGOS CONFORME GUIA SARE Nº: 0021283662. SELO DIGITAL: AST15907-ZO8L. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 8 DE JUNHO DE 2026.

DATA: 8 DE JUNHO DE 2026.

AV-011-043259-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 094448 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2026 - 4605 (IN01398644C) - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO PROCURADOR DO BANCO BRADESCO S/A: DRA. MICHELLE APARECIDA FERRAZ VAICHEN, INCRITO NO CPF SOB Nº 282.124.478-98, EM 23 DE ABRIL DE 2026, VERIFICA-SE QUE FACE AO ARTIGO 26, § 7º DA LEI Nº 9514/97, APÓS PROMOVIDA A INTIMAÇÃO, CONFORME AV-09 SUPRA, SEM A PURGAÇÃO DA MORA, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA EM NOME DO BANCO BRADESCO S/A, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITO NO CNPJ/MF SOB Nº 60.746.948/0001-12, COM SEDE NA CIDADE DE DEUS, VILA YARA, OSASCO, SÃO PAULO. APRESENTADA CERTIDÃO DE GUIA DE INFORMAÇÕES DE ITBI LANÇADA EM 10/04/2026, PELA SECRETARIA DE FINANÇAS DA PREFEITURA DE SANTA RITA - PB, LANÇAMENTO: 120180/2026, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE Nº 0600204820000000, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 125.000,00 (CENTO E VINTE E CINCO MIL REAIS) E VALOR DO ITBI R\$ 3.820,04 (TRÊS MIL OITOCENTOS E VINTE REAIS E QUATRO CENTAVOS), DATA DA BAIXA EM 23/04/2026, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO DO DOCUMENTO 557702739/1491634603/-2/1. EMOLUMENTOS: R\$ 625,00; FEPJ: R\$ 115,00; MP: R\$ 10,00; FARPEN: R\$ 85,90; ISS: R\$ 31,25; TOTAL: R\$ 867,15. PAGOS CONFORME GUIA SARE Nº: 0021283667. SELO DIGITAL: ASQ61337-QLTV. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 8 DE JUNHO DE 2026.

DATA: 8 DE JUNHO DE 2026.

AV-012-043259-AVERBAÇÃO - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 094449 - 08/06/2026 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2026 - 4605 (IN01398644C) - PROCEDO COM A PRESENTE AVERBAÇÃO, DE OFÍCIO, NOS TERMOS DO PROVIMENTO Nº 143/2023 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, PARA CONSTAR QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA RECEBEU O CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA CNM Nº 068965.2.0043259-40.

COTA-RECIBO: NIHIL. ATO DE OFÍCIO. SELO DIGITAL: AOP24685-AY4E. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 8 DE JUNHO DE 2026.

CERTIFICO, assim, que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia, Registro Geral de Imóveis e Anexos da Comarca de Santa Rita/PB – CNS n. 06.896-5, desde sua instalação aos quinze dias do mês de maio de mil novecentos e vinte e oito (15/05/1928) até a data atual. **CERTIFICO** que, encontrei a matrícula acima descrita e caracterizada que foi acima transcrita em seu inteiro teor. **CERTIFICO** que, para fins de confecção do devido instrumento de alienação do imóvel contido nesta certidão, há a necessidade da simples apresentação desta independentemente da certificação específica pelo oficial ou seu preposto de quesitos relacionados à existência, ou não, de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, de registros de citação de ação, de averbação de existência de ação, mesmo que premonitória, ou, de outras informações de quaisquer natureza constritiva e com fito de dar publicidade, nos termos da Lei n. 6015, de 31 de dezembro de 1973, no artigo 19º, § 11º, que dispõe: ***“No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.”*** Redação essa que foi incluída na lei de registros públicos pela Lei Federal n. 14.382, de 27 de junho de 2022. **CERTIFICO** mais, para efeitos de alienação ou disponibilidade, este instrumento de **certidão terá validade de 30 (trinta) dias**, não podendo ser convalidada, nos termos do artigo n. 290, IV, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros da E. Corregedoria-Geral da Justiça do Estado da Paraíba, como se vê: Art. 290. São requisitos documentais inerentes à regularidade de escritura pública que implique transferência de domínio ou de direitos relativamente a imóvel, bem assim como constituição de ônus reais: (...) IV – apresentação de certidão de ônus reais, assim como certidão de ações reais ou de ações pessoais reipersecutórias relativamente ao imóvel, expedidas pelo Ofício de Registro de Imóveis competente, cujo prazo de eficácia, para esse fim, será de 30 (trinta) dias. **CERTIFICO** que no caso dos atos de matrícula, registro ou averbação contidos neste instrumento de certidão que contenha alguma informação omissa, imprecisa ou não exprima a verdade, a retificação será feita por este Oficial do Registro de Imóveis, a requerimento do interessado, por meio do procedimento

administrativo previsto no art. 213 da Lei n. 6015, de 31 de dezembro de 1973, desde que atenda a legislação, facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial, consoante ao artigo n. 212 da mesma lei. **CERTIFICO** que a presente certidão foi lavrada e emitida por esta Serventia com base na Lei n. 6015, de 31 de dezembro de 1973, em seu artigo 17, caput, como se vê: ***“Qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar ao oficial ou ao funcionário o motivo ou interesse do pedido.”*** Logo, os dados comuns e sensíveis nela consignada se encontram protegidos pela Lei n. 13.709 de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD), e devem ser utilizados exclusivamente para os fins a que se destinam. Assevera-se que o uso indevido destas informações sujeitará ao detentor desta certidão a responsabilização por eventuais danos causados às partes e/ou terceiros. **CERTIFICO**, ainda, que a Oficiala de Registro Interina não se responsabiliza por erros e/ou omissões nos acervos físico e digital transferidos. **OBSERVAÇÕES SOBRE A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD):** (i) Os responsáveis pelas serventias extrajudiciais não se equiparam a fornecedores de serviços ou produtos para efeito da portabilidade de dados pessoais de que trata o art. 18, V, da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, nos termos do Provimento n. 003, de 26 de janeiro de 2015, da E. Corregedoria-Geral da Justiça do Estado da Paraíba, em seu artigo 19-I. (ii) O tratamento dos dados sensíveis contidos nesta certidão são fornecidos em atendimento à finalidade pública, na persecução do interesse público, com o objetivo de executar as atribuições legais do serviço público. (iii) Os serviços notariais e de registro exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público, terão o mesmo tratamento dispensado às pessoas jurídicas de direito público referidas no caput do artigo 23 da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, (iv) O tratamento dos dados sensíveis contidos nesta certidão dispensam o consentimento de seus titulares por se tratar de compartilhamento de dados necessários à execução de políticas públicas, pela administração pública, prevista em lei e em seus regulamentos, nos termos do artigo 11, a), b), e §2º da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD). **CERTIFICO** que esta Certidão contém todas as informações constantes da matrícula sobre o imóvel e sua situação jurídica, bem como, sobre direitos, ônus e restrições que, em decorrência do princípio da concentração, devem ser inseridas na matrícula para fins constitutivos ou informativos, ressalvadas omissões imputáveis aos interessados ou terceiros; **CERTIFICO**, para amplo conhecimento, que a interina Fernanda Belotti Alice assumiu a serventia em 01/06/2024, razão pela qual não se responsabiliza por dados e informações que, por

omissão de responsáveis anteriores ou de outros agentes, não estejam inseridas na matrícula; **CERTIFICO**, com as ressalvas anteriores, que esta certidão, por reproduzir a integralidade da matrícula e das informações nela concentradas, dispensa certificações específicas pelo registrador, nos termos do Art. 19, §§ 9º e 11, da Lei nº 6.015/73, recomendando-se, para fins de segurança jurídica, que seja solicitada a realização de competentes buscas para verificação de eventuais omissões, duplicidades ou multiplicidades de matrículas.

CERTIFICA ainda, que as informações constantes neste documento constituem-se em fiel transcrição dos assentamentos contidos na ficha (livro 2) do referido imóvel nesta data.



Selo Digital: ASV72951-T6U9
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Este documento foi assinado digitalmente por
MIKAELLY CLIMACO DE ARAUJO SILVA
136.938.304-52
Santa Rita - PB, 12 de Junho de 2026