



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 095903c7-6645-4291-8528-796c70127966

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
.ONR

Esse documento foi assinado digitalmente por TALUA VASCONCELOS MAIA DE LUCENA - 04/07/2023 15:45

ROBSON ROGERIO ALEXANDRE MARTINS, Tabeliao do Registro de Imóveis da cidade de Cabedelo, 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: 29.403

IMOVEL: APARTAMENTO RESIDENCIAL NO. 102-C, EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO COM PARTE PROPRIA E PARTE DE MARINHA SOB N. 18-A, DA QUADRA 01, DO LOTEAMENTO BELA VISTA II, COM AS DEPENDENCIAS: ENTRADA SOCIAL, SALA DE ESTAR/JANTAR, TERRACO, 01 (UM) QUARTO SOCIAL, 01(UMA) SUITE, 01(UM) DEPOSITO, 01(UM) WC SOCIAL, COZINHA, AREA DE SERVICO, WC SERVICO E AREA EXTERNA DESCOBERTA, 02 (DUAS) VAGAS DE GARAGEM COBERTAS, ADAPTADAS A PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS E LOCALIZADAS NO PAVIMENTO SUBSOLO DA EDIFICACAO, SENDO 01(UMA) VAGA DO TIPO DUPLA E SUCESSIVA ONDE A SEGUNDA VAGA DE GARAGEM E CONFINADA PELA PRIMEIRA VAGA DE GARAGEM, EDIFICIO "RESIDENCIAL LUXOR OCEANO ATLANTICO", SITUADO À AVENIDA OCEANO ATLANTICO NO. 55, PRAIA PONTA DE CAMPINA NO MUNICIPIO DE CABEDELLO, AREA REAL PRIVATIVA DA UNIDADE- 123,8686M2, AREA REAL DE USO COMUM PERTINENTE A UNIDADE-150,8930M2, AREA TOTAL DA UNIDADE- 274,7616M2, AREA EQUIVALENTE DE CONSTRUCAO TOTAL DA UNIDADE- 197,6222M2, COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE -0,018363, FRACAO IDEAL- 1,84%. REGISTRO DE IMOVEIS: NO MUNICIPIO DE CABEDELLO, MATRICULA 026760, EM 17/04/2015, LIVRO -, FOLHA 001. PROPRIETARIO: ALLIANCE OCEANO ATLANTICO CONSTRUCOES SPE LTDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 13079326/0001-06, ENDERECO: AV POETA TARGINO TEIXEIRA 60 SL 18 J. PESSOA. DOU FÉ. CABEDELLO (PB), 17 DE ABRIL DE 2015.OFICIAL.

DATA: 17 DE ABRIL DE 2015.

AV-01-029403-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM PROCEDIMENTO DE OFICIO, NESTE SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL, AUTORIZADO PELA SRA. OFICIALA, DATADO DE 17 ABRIL DE 2015, PARA CONSTAR QUE O REFERIDO IMOVEL ENCONTRA-SE HIPOTECADO AO BANCO SANTANDER DO BRASIL (S/A), CONFORME R-05-26.760(MATRICULA ANTERIOR), EM DATA DE 18/03/2013. DOU FÉ. CABEDELLO (PB), 17 DE ABRIL DE 2015. OFICIAL.

DATA: 18 DE SETEMBRO DE 2015.

AV-02-029403-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM TERMO DE LIBERACAO DE HIPOTECA, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, AQUI APRESENTADO, COM ENDERECO AV JUSCELINO KUBITSCHK 2041 E 2235, SAO PAULO/SP, CGC: 90400888/0001-42,DATADO DE 02 SETEMBRO DE 2015, PARA CONSTAR A BAIXA DA HIPOTECA REFERENTE AO IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA, PASSANDO AO PATRIMONIO IMOBILIARIO DE SEU PROPRIETARIO ALLIANCE OCEANO ATLANTICO CONSTRUCOES SPE LTDA, LIVRE E DESEMBARACADO DE ONUS. DOU FÉ. CABEDELLO (PB), 18 DE SETEMBRO DE 2015.OFICIAL.

DATA: 10 DE FEVEREIRO DE 2023.

R-003-029403-DE ACORDO COM INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA

PÚBLICA - LEIS NºS: 4.380/1964 E 5.049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA - LEI NºS: 9.514/1997 E LEI 13.465/2017 CONTRATO DE NR. 0010301556, DOCUMENTO DATADO DE 11/03/2022, EMITIDO POR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 062611, JORIO GONÇALVES MARQUES, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL CASADO COM SABRINA BARREIRO MARQUES (CPF 012.904.654-01) SOB REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, EMPRESÁRIO, PORTADOR DO(A) RG 2476642, EXPEDIDO(A) POR SSDS/PB, CPF 008.361.854-63, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AVENIDA OCEANO PACÍFICO, Nº 1240, APTO 807, INTERMARES, CABEDELO/PB, ADQUIRIU 50,0000000% DO QUE PERTENCIA A ALLIANCE OCEANO ATLÂNTICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA, CNPJ 13.079.326/0001-06, SITUADO(A) NA RUA ABELARDO DA SILVA GUIMARÃES BARRETO, 51, SALA 101, ALTIPLANO CABO BRANCO, JOÃO PESSOA/PB, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR SAULO PIQUET DA CRUZ, PORTADOR(A) DO CPF 343.090.124-34; MANOEL RODRIGUES DE SENA NETO, PORTADOR(A) DO CPF 430.697.544-49; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 50,0000000% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL ; SABRINA BARREIRO MARQUES, SEXO FEMININO, BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADA COM JORIO GONÇALVES MARQUES (CPF 008.361.854-63) SOB REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, EMPRESÁRIA, PORTADORA DO(A) RG 2559226, EXPEDIDO(A) POR SSDS/DF, CPF 012.904.654-01, RESIDENTE E DOMICILIADA NA AVENIDA OCEANO PACÍFICO, Nº 1240, APTO 807, INTERMARES, CABEDELO/PB, ADQUIRIU 50,0000000% DO QUE PERTENCIA A ALLIANCE OCEANO ATLÂNTICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA, CNPJ 13.079.326/0001-06, SITUADO(A) NA RUA ABELARDO DA SILVA GUIMARÃES BARRETO, 51, SALA 101, ALTIPLANO CABO BRANCO, JOÃO PESSOA/PB, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR SAULO PIQUET DA CRUZ, PORTADOR(A) DO CPF 343.090.124-34; MANOEL RODRIGUES DE SENA NETO, PORTADOR(A) DO CPF 430.697.544-49; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 50,0000000% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL PELO VALOR DE R\$ 890.000,00 (OITOCENTOS E NOVENTA MIL REAIS), PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 250.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS) ATRAVÉS DE RECURSOS PRÓPRIOS E, O RESTANTE, R\$ 640.000,00 (SEISCENTOS E QUARENTA MIL REAIS), ATRAVÉS DE FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELO CREDOR. FOI APRESENTADA A CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DO ITBI Nº 025.424, EMITIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO, SENDO O IMÓVEL AVALIADO EM R\$ 890.000,00 (OITOCENTOS E NOVENTA MIL REAIS), RECOLHIDO O ITBI NO VALOR DE R\$ 26.700,00 (VINTE E SEIS MIL E SETECENTOS REAIS), PAGO EM 29/12/2022. FOI EMITIDA A CAT - CERTIDÃO DE AUTORIZAÇÃO PARA TRANSFERÊNCIA, PELA SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NA PARAÍBA, CAT Nº 005464111-00, RIP Nº 1965 0102218-05, SENDO AUTORIZADA A TRANSFERÊNCIA POR FORÇA DE DECISÃO JUDICIAL PROFERIDA PELA TERCEIRA VARA FEDERAL DA PARAÍBA, PROCESSO Nº 200782000075855, CERTIDÃO EMITIDA EM 10/02/2023. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 10 DE FEVEREIRO DE 2023.

DATA: 10 DE FEVEREIRO DE 2023.

R-004-029403-DE ACORDO COM INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS NºS: 4.380/1964 E 5.049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA - LEI NºS: 9.514/1997 E LEI 13.465/2017 CONTRATO DE NR. 0010301556, DOCUMENTO DATADO DE 11/03/2022, EMITIDO POR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 062611, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIO(S) A BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A CNPJ: 90.400.888/0001-42 VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 640.000,00; TAXA DE JUROS BONIFICADA: TAXA DE JUROS ANUAL: EFETIVA: 8.9900%; NOMINAL: 8.6395%; TAXA DE JUROS MENSAL: EFETIVA: 0,7200%; NOMINAL: 0,7200%; PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 MESES; DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 11/04/2022; DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 11/03/2052; VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$ 7.125,77. TUDO CONFORME TERMOS, CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONTIDAS NO INSTRUMENTO ORA

REGISTRADO. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 10 DE FEVEREIRO DE 2023.

DATA: 28 DE JUNHO DE 2023.

AV-005-029403-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, CONTRATO Nº 0010301556, DOCUMENTO DATADO DE 26/06/2023, EMITIDO POR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 064650, PARA CONSTAR QUE FOI REALIZADO O PROCEDIMENTO DISCIPLINADO NO ARTIGO 26 DA LEI FEDERAL NR 9.514/97 EM FACE DOS DEVEDORES FIDUCIANTES JORIO GONCALVES MARQUES, CPF Nº 008.361.854-63, E SABRINA BARREIRO MARQUES, CPF Nº 012.904.654-01, SEM QUE HOUVESSE PURGAÇÃO DA MORA, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, NA PESSOA DO CREDOR FIDUCIÁRIO, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ: 90.400.888/0001-42, O CREDOR FIDUCIÁRIO ADQUIRENTE DEVERÁ PROMOVER LEILÕES PÚBLICOS DISCIPLINADOS NO ARTIGO 27 DA LEI FEDERAL 9.514/97, TENDO SIDO RECOLHIDO O ITBI, NO VALOR DE R\$ 26.700,00 (VINTE E SEIS MIL E SETECENTOS REAIS) COM BASE NA AVALIAÇÃO FISCAL NO VALOR DE R\$ 890.000,00 (OITOCENTOS E NOVENTA MIL REAIS) CONFORME PROCESSO DE ITBI Nº 101107.23.4. SELO DIGITAL: AOF94119-GVDR. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 28 DE JUNHO DE 2023.

CERTIFICA, ainda, que o referido imóvel encontra-se livre, desembaraçado de quaisquer ônus de ações reais e pessoais reipersecutórias.



Selo Digital: AOJ91003-0JCM
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Cabedelo - PB, 04 de Julho de 2023

TALUÃ VASCONCELOS MAIA DE LUCENA
TABELIÃO SUBSTITUTO