

CERTIDÃO

**Fernando Meira Trigueiro, Oficial do 1º
Ofício de Registro de Imóveis de Patos,
Estado da Paraíba, na forma da lei, etc...**

MATRÍCULA: 52035

DATA: 21/10/2015

CNM: 069260.2.0052035-94

IMÓVEL: RESIDENCIAL JARDIM FLORESTA. CASA nº 148, sita a Rua Aroeira, Bairro Sete Casas, em Patos-PB, composta de: recuo frontal coberto, terraço, sala de estar e jantar, dois quartos, wc, suíte, cozinha, área de serviço, quintal e uma vaga de garagem, tendo ÁREA PRIVATIVA (principal) = 97,19m²; OUTRAS ÁREAS PRIVATIVA (Acessórias) = 11,50m²; ÁREA PRIVATIVA TOTAL = 108,69m²; ÁREA DE USO COMUM = 33,87m²; ÁREA REAL TOTAL = 142,56m²; ÁREA DE TERRENO DE USO EXCLUSIVO = 221,34m²; ÁREA DO TERRENO DE USO COMUM = 33,87m²; ÁREA DE TERRENO TOTAL = 255,21m²; COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE = 0,1045; FRAÇÃO IDEAL (ATT x D) / APT = 162,22m²; Limitando-se: ao norte, com parte do Lote P, da Quadra E, do Loteamento Jardim Floresta; ao sul(frente), com a Via Local do mesmo Condomínio; ao leste, com a Rua Aroeira; e ao oeste, com a unidade autônoma Casa 147, cadastrado na Prefeitura Municipal de Patos, Estado da Paraíba, no IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, com Inscrição sob número 21.012.062.0027.0.209. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-GH, às ficha 01, Matrícula AV: 05-44.259, datado de 21 de Outubro de 2015, e a CONVENÇÃO DE CONDOMINIO, está registrada no Livro 3-E, às fls. 155, sob número 3.853, em 21 de Outubro de 2015. **PROPRIETÁRIO:** LAGOS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, abaixo qualificada. O referido é verdade, dou fé. Patos-PB, 21 de Outubro de 2015. **O Oficial do Registro.**

AV: 1. MATRÍCULA 52035 – Feita em 21/10/2015. Protocolo nº 118.066 - 20/10/2015. - De conformidade com o artº. 176, § 1º, inciso I, da Lei Federal nº 6.015/73, procedo à **ABERTURA** da **MATRÍCULA** do **IMÓVEL** supra descrito e caracterizado, de propriedade da **LAGOS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Projetada, s/nº, bairro São Sebastião, na Quadra A, Lotes nº 23, 24 e 25, do Condomínio Residencial Jardim Floresta, na cidade de Patos, Estado da Paraíba, inscrita no CNPJ/MF sob número 11.598.204/0001-92, sem condições. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 0, FARPEN no valor de R\$ 0, ISS no valor de R\$ 0,00, sendo os Emolumentos R\$ 0. Selo Digital: **ACF61848-OV45**. O referido é verdade, dou fé. Patos-PB, 21 de Outubro de 2015. **O Oficial do Registro.**

AV: 2. MATRÍCULA 52035 – Feita em 21/10/2015. Protocolo nº 121426 - 01/12/2016. Protocolo nº 121.426 – 01/12/2016. – **TRANSFORMAÇÃO** - Certifico e dou fé que, de acordo com o requerimento, datado de 23 de novembro de 2016, dirigido ao Titular deste Serviço Registral de Imóveis, desta Comarca de Patos, Estado da Paraíba, pela

proprietária (AV: 01-52.035), faço a transformação da Sociedade Limitada em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada – EIRELI, passando a denominação social a ser **LAGOS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, com sede em Patos - PB, Rua Projetada, s/n, Quadra A, Lotes 23, 24 e 25, Condomínio Residencial Jardim Floresta, Bairro São Sebastião, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o número 11.598.204/0001-92, NIRE(sede) 25600015425, tudo de conformidade com a Clausula Primeira do Instrumento Particular de Alteração Contratual nº 06, devidamente registrado em 27/05/2014, sob nº 25600015425, Protocolo 140128654, na Junta Comercial do Estado da Paraíba. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 13,67, MP no valor de R\$ 1,19, FARPEN no valor de R\$ 13,81, ISS no valor de R\$ 2,23, sendo os Emolumentos R\$ 74,29. Selo Digital: **ADT56590-J82I**. O referido é verdade, dou fé. Patos-PB, 02 de dezembro de 2016. **O Oficial do Registro.**

R: 3. MATRÍCULA 52035 – Feita em 21/10/2015. Protocolo nº 129439 - 03/07/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nos termos da Cédula de Credito Bancário n.º **074184230010410**, datada de 10 de junho de 2019, com vencimento final para 10 de junho de 2034, em São Paulo-SP, nos moldes da Lei nº 9.514/97, **o(a)(s) EMITENTE(S): ANTONIO JOAQUIM JUNCEIRA CATAPIRRA**, português, filho de Francisco Catapirra e de Luisa da Encarnação Junceira, divorciado e que declara não conviver em união estável, empresário, portador da Cédula de Identidade de Estrangeiro RNE nº V493021-H-CGPI/DIREX/DPF, inscrito no CPF/MF sob nº 013.555.004-19, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na Rua João Olinto, nº 116, Brasília, em Patos-PB, designado apenas **EMITENTE**, **oferece**, por meio do(a)(s) **GARANTIDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): LAGOS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.598.204/0001-92, endereço eletrônico: lagosconstrutora@gmail.com, com sede na Rua Projetada, s/n, Quadra A, Lotes 23, 24 e 25, Condomínio Residencial Jardim Floresta, Bairro São Sebastião, em Patos-PB, neste ato representada na forma de seu contrato social por administrador **ANTONIO JOAQUIM JUNCEIRA CATAPIRRA**, português, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade de Estrangeiro RNE nº V493021-H-CGPI/DIREX/DPF, inscrito no CPF/MF sob nº 013.555.004-19, com endereço comercial na sede da empresa supra, designada apenas **GARANTIDOR**, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)** à(ao) **credor(a), BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº **90.400.888/0001-42**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 29/01/2019, lavrada as folhas 391, no livro nº 10992, do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais, doravante designado **SANTANDER**, ou à sua ordem, a quantia líquida, certa e exigível, mediante as seguintes cláusulas e condições – **valor do empréstimo: R\$ 120.000,00; vencimento da 1ª parcela: 10/07/2019; vencimento da última parcela: 10/06/2034; número de parcelas: 180; taxa de juros remuneratórios efetivos: 1,30% ao mês e 16,77% ao ano; valor da parcela: R\$ 2.240,71**, demais encargos financeiros: conforme estatuído na CCB. Para dirimir quaisquer questões que, direta ou indiretamente, decorram da CCB, o foro competente é o da situação do imóvel. E tudo o mais conforme consta da referida CCB, cuja segunda via fica arquivada neste Registro de Imóveis, fazendo parte integrante deste para os devidos fins de direito.

Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 188,39, MP no valor de R\$ 16,38, FARPEN no valor de R\$ 59,03, ISS no valor de R\$ 51,19, sendo os Emolumentos R\$ 1023,84. Selo Digital: **AIS08936-XX00**. O referido é verdade, dou fé. Patos, 04/07/2019. **O Oficial do Registro.**

AV: 4. MATRÍCULA 52035, CNM: 069260.2.0052035-94 – Feita em 21/10/2015. Protocolo nº 157956, datado de 15/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Atendendo requerimento em nome do(a)s fiduciário(a)s, datado de 08 de abril de 2026, nos termos do § 1º art. 26 da Lei nº 9.514/97, instituído do documento de arrecadação do município de Patos-PB, registro feito à vista da prova do pagamento, do imposto de transmissão inter vivos, por intermédio da guia 9692/2026, mediante recolhimento aos 08/04/2026, no valor de R\$ 4.300,00, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel dessa matrícula, com valor de avaliação em público leilão conforme contrato de financiamento no importe de R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), fica CONSOLIDADA** em favor do(a)s fiduciário(a)s BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, anteriormente qualificado(s), considerando que o(a)s fiduciante(s) ANTONIO JOAQUIM JUNCEIRA CATAPIRRA, já qualificado(a)s no R: 03, não quitou a dívida, “não purgou a mora”, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o(a)s proprietário(a)s somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 197,80, MP no valor de R\$ 17,20, FARPEN no valor de R\$ 91,53, ISS no valor de R\$ 53,75, sendo os Emolumentos R\$ 1075,00. Selo Digital: **ASG76639-U1KE**. O referido é verdade, dou fé. Patos(PB), 20/04/2026. **O Oficial do Registro.**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **52035**, a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patos-PB, **20 de Abril de 2026**. **Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$23,52, MP no valor de R\$2,04, FARPEN no valor de R\$ 3,45, ISS no valor de R\$ 6,39, sendo os Emolumentos R\$ 127,80. Selo Digital: ASP81318-IOWO. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br> . Eu,**

_____ ; Substituta do Registro de Imóveis a subscrevi e digitei, dou fé.

Termo de Responsabilidade - Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados às partes e/ou terceiros.



1º Tabelionato de Notas
1º Ofício de Registro de Imóveis
1º Tabelionato de Protestos de Títulos e de Registro de
Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Patos

