



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CABEDELO
Patrícia Cavicchioli Netto
Tabeliã e Oficial de Registro Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

072173.2.0037678-47

PROTOCOLO



2026-016418

Patrícia Cavicchioli Netto, Tabeliã Interina 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: 37.678

IMÓVEL: **CASA 366-C, LOCALIZADO(A) NA ZONA URBANA, RUA CASTRO ALVES, EDIFÍCIO RESIDENCIAL SINAI, NÚMERO 366, BAIRRO RECANTO DO POÇO, MUNICÍPIO DE CABEDELO-PB.** EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO PRÓPRIO, LETRA K DA QUADRA L, DO LOTEAMENTO RECANTO DO POÇO, CONTENDO: SALA, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, DOIS QUARTOS SENDO UM SUÍTE, BANHEIRO E UMA VAGA DE GARAGEM. LOCALIZADA NO LADO DIREITO DO TERRENO. COM ÁREA DE 123,64M2, COM AS SEGUINTE DIMENSÕES: 44,10M2 DE ÁREA REAL CONSTRUÍDA E 63,95M2 DE ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; 15,59M2 DE ÁREA DE USO COMUM; 31% DE COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE E 123,64M2 DE FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, MATRICULA ANTERIOR: MATRICULA 0011374 SOB NUMERO DE REGISTRO 5 DATADA DE 24/11/2021 DESTE MUNICÍPIO; PROPRIETARIO: REAL VIDE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 21.542.053/0001-04, SITUADO(A) NA RUA PASTOR JOSÉ ALVES DE OLIVEIRA, Nº 371, SL 102, MONTE CASTELO, CABEDELO/PB, POSSUINDO PARTICIPACAO NO IMÓVEL DE 100,0000%. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 24 DE NOVEMBRO DE 2021.

DATA: 29 DE JULHO DE 2022.

R-001-037678-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 Nº 0010318147, DOCUMENTO DATADO DE 15/07/2022, EMITIDO POR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 060214, DELMIR DE SOUSA RANGEL, SEXO MASCULINO, AUTÔNOMO, PORTADOR DO(A) RG 087146502, EXPEDIDO(A) POR IFP/RJ, CPF 014.480.537-57, E SUA ESPOSA MACILEIDE BENÍCIO RANGEL, SEXO FEMININO, SUPERVISORA DE RH, PORTADORA DO(A) RG 122007651, EXPEDIDO(A) POR DETRAN/RJ, CPF 055.141.117-17, BRASILEIROS, CASADOS SOB O REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA CRUZEIRO DO SUL, Nº 72, CASA PARAISO, NOVA IGUAÇU/RJ, ADQUIRIRAM 100% DO QUE PERTENCIA A REAL VIDE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 21.542.053/0001-04, SITUADO(A) NA RUA PASTOR JOSÉ ALVES DE OLIVEIRA, Nº 371, SL 102, MONTE CASTELO, CABEDELO/PB; DESSA FORMA, OS ADQUIRENTES PASSARÃO A SER PROPRIETÁRIOS, POSSUINDO ASSIM 100% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL, VALOR DE COMPRA E VENDA R\$ 175.000,00 (CENTO E SETENTA E CINCO MIL REAIS), PAGOS DA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKFZS-Z3V9L-TUDYH-ZHQUL>

SEGUINTE FORMA: R\$ 35.000,00 (TRINTA E CINCO MIL REAIS), VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS; R\$ 140.000,00 (CENTO E QUARENTA MIL REAIS), VALOR DO FINANCIAMENTO. SELO DIGITAL: AMZ10453-6Y6S. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 29 DE JULHO DE 2022.

DATA: 29 DE JULHO DE 2022.

R-002-037678-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 Nº 0010318147, DOCUMENTO DATADO DE 15/07/2022, EMITIDO POR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 21/07/2022 SOB NÚMERO 060214, 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 DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 175.000,00 (CENTO E SETENTA E CINCO MIL REAIS). VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 140.000,00 (CENTO E QUARENTA MIL REAIS). CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A - TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO (I) TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL: 11,4900%, TAXA NOMINAL DE JUROS ANUAL: 10,9259%, (II) TAXA EFETIVA DE JUROS MENSAL: 0,9105%, TAXA NOMINAL DE JUROS MENSAL: 0,9105% B- TAXA DE JUROS BONIFICADA (I) TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL: 9,4900%, TAXA NOMINAL DE JUROS ANUAL: 9,1006%, (II) TAXA EFETIVA DE JUROS MENSAL: 0,7584%, TAXA NOMINAL DE JUROS MENSAL: 0,7584%, C - PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 331 MESES, D - ATUALIZAÇÃO MENSAL (X) SEM ATUALIZAÇÃO (), E - DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 15/08/2022, F - CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (ANUAL): 11,54%, G - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC, H - DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 15/02/2050, I - IMPOSTO DE OPERAÇÕES FINANCEIRAS - IOF: R\$ 0,00. VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO: A - VALOR DA COTA DE AMORTIZAÇÃO R\$ 422,96, JUROS R\$ 1.061,74, R\$ 1.484,70; B - PRÊMIO MENSAL OBRIGATÓRIO DE SEGURO POR MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE R\$ 126,21, C - PRÊMIO MENSAL OBRIGATÓRIO DE SEGURO POR DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL R\$ 8,75, D - TARIFA DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS - TSA R\$ 25,00, E - VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL R\$ 1.644,66. TUDO CONFORME TERMOS, CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONTIDAS NO INSTRUMENTO ORA REGISTRADO. SELO DIGITAL: AMZ10454-2NLJ. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 29 DE JULHO DE 2022.

DATA: 10 DE ABRIL DE 2023.

AV-003-037678-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, CONTRATO Nº 0010318147, DOCUMENTO DATADO DE 03/04/2023, EMITIDO POR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 063551, PARA CONSTAR QUE FOI REALIZADO O PROCEDIMENTO DISCIPLINADO NO ARTIGO 26 DA LEI FEDERAL NR 9.514/97 EM FACE DOS DEVEDORES FIDUCIANTES DELMIR DE SOUSA RANGEL, CPF 014.480.537-57, E MACILEIDE BENÍCIO RANGEL, CPF 055.141.117-17, 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\$ 5.250,00 (CINCO MIL, DUZENTOS E CINQUENTA REAIS) COM BASE NA AVALIAÇÃO FISCAL NO VALOR DE 175.000,00 (CENTO E SETENTA E CINCO MIL REAIS) CONFORME GUIA DO ITBI Nº 100665.23.3. SELO DIGITAL: ANZ22293-ZMZ0. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 10 DE ABRIL DE 2023.

DATA: 26 DE JUNHO DE 2023.

AV-004-037678-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, DOCUMENTO DATADO DE 30/05/2023, EMITIDO POR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 064300, PARA CONSTAR A APRESENTAÇÃO NESTE OFÍCIO, DO TERMO DE QUITAÇÃO RELATIVO AOS R-002-037678 DA PRESENTE MATRÍCULA, TUDO EM CUMPRIMENTO AO ART. 27, DA LEI 9.514/97. O REFERIDO É VERDADE.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKFZS-Z3V9L-TUDYH-ZHQUL>

DOU FÉ. CABEDELO - PB. 26 DE JUNHO DE 2023.

DATA: 26 DE JUNHO DE 2023.

AV-005-037678-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, DOCUMENTO DATADO DE 30/05/2023, EMITIDO POR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 31/05/2023 SOB NÚMERO 064300, PARA CONSTAR A APRESENTAÇÃO NESTE OFÍCIO, DOS COMPROVANTES DE LEILÕES NEGATIVOS RELATIVO AO AV-003-37678 DA PRESENTE MATRÍCULA, TUDO EM CUMPRIMENTO AO ART. 27, DA LEI 9.514/97. FORAM AINDA APRESENTADOS OS EDITAIS PARA REALIZAÇÃO DO PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 26 DE JUNHO DE 2023.

DATA: 19 DE JANEIRO DE 2026.

AV-006-037678-(RESTABELECIMENTO DE PROPRIEDADE) - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM OFÍCIO Nº 027/2026 - ID. 131324061, DOCUMENTO DATADO DE 14/01/2026, EMITIDO POR 2ª VARA MISTA DESTA COMARCA DE CABEDELO/PB, EXTRAÍDO DOS AUTOS DO PROCESSO Nº 0804963-62.2023.8.15.0731 (CUMPRIMENTO DE SENTENÇA), TENDO COMO AUTOR: DELMIR DE SOUSA RANGEL, EM DESFAVOR DO RÉU: BANCO SANTANDER (BRASIL) S. A., PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 078696, PARA CONSTAR O CANCELAMENTO DAS AVERBAÇÕES AV-003, 004 E 005-037678 SUPRA, RESTABELECENDO-SE A TITULARIDADE DO DOMÍNIO DO IMÓVEL AO SR. DELMIR DE SOUSA RANGEL - CPF 014.480.537-57, E SUA ESPOSA MACILEIDE BENÍCIO RANGEL - CPF 055.141.117-17, BEM COMO DECLARADA A MANUTENÇÃO E CONTINUIDADE DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO ENTRE O AUTOR E A INSTITUIÇÃO RÉ, EM RAZÃO DA NULIDADE DO PROCEDIMENTO EXTRAJUDICIAL, TUDO DE ACORDO COM A SENTENÇA ID. 99683616, DATADA DE 19/12/2024 TRANSITADA EM JULGADO EM 26/09/2025, DETERMINADA PELA JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA MISTA DE CABEDELO, DRA. GRAZIELA QUEIROGA GADELHA DE SOUSA. DESTACA-SE QUE A PARTE AUTORA É BENEFICIARIA DA JUSTIÇA GRATUITA. SELO DIGITAL ISENTA: ALR94880-M2ET. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 19 DE JANEIRO DE 2026.

DATA: 9 DE JULHO DE 2026.

AV-007-037678-(INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE) AOS DIAS 02 DO MÊS DE FEVEREIRO DO ANO DE 2026, FOI PROTOCOLADO NESTE SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS O REQUERIMENTO DO CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 90.400.888/0001-42, REFERENTE AO PROCESSO Nº 2026-000473, DE ORDEM Nº 078948, ARQUIVADO NESTA SERVENTIA, BEM COMO O PROTOCOLO DA INTIMAÇÃO ONR SOB O Nº IN01533887C, REQUERENDO A INTIMAÇÃO DOS DEVEDORES FIDUCIANTES DELMIR DE SOUSA RANGEL, INSCRITO NO CPF SOB O Nº 014.480.537-57, E SUA ESPOSA, MACILEIDE BENÍCIO RANGEL, INSCRITA NO CPF SOB O Nº 055.141.117-17, NOS TERMOS DO ARTIGO 26 DA LEI Nº 9.514/1997, PARA QUE PURGUEM A MORA NO PRAZO LEGAL, RELATIVAMENTE AO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA REGISTRADO SOB O Nº R-01 E R-02-037678 DESTA MATRÍCULA. A COMPETENTE INTIMAÇÃO FOI EXPEDIDA POR ESTE REGISTRO DE IMÓVEIS, SENDO OS DEVEDORES FIDUCIANTES NOTIFICADOS ATRAVÉS DA PUBLICAÇÃO DE EDITAL, TENDO AS PUBLICAÇÕES SIDO REALIZADAS: NOS DIAS 08, 09 E 10 DE ABRIL DE 2026. RESSALTA-SE QUE, TRANSCORRIDO O PRAZO LEGAL DE 15 (QUINZE) DIAS CONTADOS DA DATA DA INTIMAÇÃO, NÃO HOUVE PURGAÇÃO DA MORA. GUIA (SARE): 0021294320, EMOLUMENTOS BASE: R\$ 124,21, FEPJ: R\$ 22,85, MP: R\$ 1,99, FARPEN: R\$ 38,54, ISS: R\$ 6,21, TOTAL: R\$ 193,80. SELO DIGITAL: AST10166-K204. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 9 DE JULHO DE 2026.

DATA: 9 DE JULHO DE 2026.

AV-008-037678-(**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**) À VISTA DO REQUERIMENTO FORMULADO POR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 90.400.888 /0001-42, COM SEDE À AVENIDA PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHKE, 2041/2235, VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO/SP, E COM FUNDAMENTO NO ARTIGO 26 DA LEI Nº 9.514, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1997, BEM COMO NOS DEMAIS DOCUMENTOS APRESENTADOS,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKFZS-Z3V9L-TUDYH-ZHQUL>

PROTOCOLADOS NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB PROCESSO Nº 2026-002372, Nº DE ORDEM 080847, FICA CONSOLIDADA, EM NOME DO FIDUCIÁRIO, A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA REGISTRADA SOB O R-02-037678, EM RAZÃO DO INADIMPLEMENTO DOS DEVEDORES FIDUCIANTES DELMIR DE SOUSA RANGEL, INSCRITO NO CPF SOB O Nº 014.480.537-57, E SUA ESPOSA, MACILEIDE BENÍCIO RANGEL, INSCRITA NO CPF SOB O Nº 055.141.117-17, OS QUAIS FORAM REGULARMENTE INTIMADOS PARA PURGAR A MORA, CONFORME COMPROVA O PROCESSO Nº 2026-000473, DE ORDEM Nº 078948, ARQUIVADO NESTA SERVENTIA, E O PROTOCOLO DA INTIMAÇÃO ONR Nº IN01533887C, NÃO TENDO O MESMO PURGADO A MORA NO PRAZO LEGAL DE 15 (QUINZE) DIAS, CONTADO DA INTIMAÇÃO. A PRESENTE CONSOLIDAÇÃO É LAVRADA NOS TERMOS DO § 7º DO ARTIGO 26 DA LEI Nº 9.514/97, TENDO SIDO CUMPRIDAS TODAS AS FORMALIDADES LEGAIS, INCLUINDO: 1) NOTIFICAÇÃO VÁLIDA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES ATRAVÉS DA PUBLICAÇÃO DE EDITAL, EM 08, 09 E 10 DE ABRIL DE 2026; 2) DECURSO DO PRAZO LEGAL DE 15 DIAS SEM PURGA DA MORA; 3) NÃO APRESENTAÇÃO DE MANIFESTAÇÃO OU DEFESA VÁLIDA PELOS DEVEDORES; 4) REQUERIMENTO FORMAL DO CREDOR PARA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. ASSIM, **CONSOLIDA-SE A PLENA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL DESCRITO NESTA MATRÍCULA EM NOME DE BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 90.400.888/0001-42, COM TODOS OS SEUS DIREITOS E OBRIGAÇÕES, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL. FOI APRESENTADA A CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITBI, PROCESSO Nº 101046.26.0, CUJO IMÓVEL FOI AVALIADO NO VALOR DE R\$ 220.000,00 (DUZENTOS E VINTE MIL REAIS). GUIA (SARE): 0021297841, EMOLUMENTOS BASE: R\$ 1.100,00, FEPJ: R\$ 202,40, MP: R\$ 17,60, FARPEN: R\$ 91,84, ISS: R\$ 55,00, TOTAL: R\$ 1.466,84. SELO DIGITAL: AST67168-PGT3. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 9 DE JULHO DE 2026.**



Selo Digital: ASP17457-LC6A
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Cabedelo - PB, 09 de Julho de 2026

ANTÔNIO MAIA DOS SANTOS JÚNIOR
TABELIÃO SUBSTITUTO