

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

072173.2.0020030-29

PROTOCOLO



2024-056298

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: 20.030

IMÓVEL: RESTAURANTE NO. "T09", (PAVIMENTO TERREO) SEDIADO NA BR-230, KM 12, ESTRADA QUE LIGA JOAO PESSOA A CABEDELLO, EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO DENOMINADO B-1, QUADRA A, CONTENDO UM SALAO, COZINHA E DESPENSA, EDIFICIO "SHOPPING DOS CONSTRUTORES", SOB LETRA DA QUADRA LOTEAMENTO COSTA VERDE NO MUNICIPIO DE CABEDELLO, COM AREA DE CONSTRUCAO PRIVATIVA REAL DE 127,70M2, AREA DE USO COMUM DE 77,2175M2, AREA DE CONSTRUCAO REAL GLOBAL DE 204,9175M2, FRACAO IDEAL DE 0,032657 E COTA IDEAL DO TERRENO DE 71,9891M2. REGISTRO DE IMOVEIS: NO MUNICIPIO DE CABEDELLO, MATRICULA 012227, EM 12/04/2002, LIVRO 2-S1, FOLHA 196. PROPRIETARIO: CONDOMINOS DO CONDOMINIO COMERCIAL "SHOPPING DOS CONSTRUTORES", NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 01210894/0001-07, ENDERECO: BR 230 KM 12 LOT COSTA VERDE CABEDELLO PB. DOU FÉ. CABEDELLO (PB), 12 DE ABRIL DE 2002.OFICIAL.

DATA: 12 DE ABRIL DE 2002.

R-01-020030-DE ACORDO COM ESC. PUB. DE ESPECIFICACAO E INSTITUICAO DE CONDOMINIO E DIVISAO AMIGAVEL, NESTE SERVICIO NOTARIAL E REGISTRAL, LIVRO 143; FLS 109/112, DATADO DE 03 ABRIL DE 2002, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FICOU DIVIDIDO DO SEGUINTE MODO: 5/30 PARA A FIRMA BRASCON ENGENHARIA LTDA (QUALIFICADA NA MAT. 20.068); 3/30 PARA A FIRMA ATLANTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (QUALIFICADA NA MAT. 20.043); 3/30 PARA O SR SAULO JOSE PARENTE MIRANDA E S/M (QUALIFICADOS NA MAT. 20.044); 2/30 PARA O SR EDUARDO FIGUEIREDO PORTO (QUALIFICADO NA MAT. 20.047); 1/30 PARA A FIRMA ACN ENGENHARIA LTDA (QUALIFICADA NA MAT. 20.048); 1/30 PARA A FIRMA R.M.E. CONSTRUcoes CIVIS LTDA (QUALIFICADA NA MAT. 20.049); 1/30 PARA A FIRMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LABORE LTDA (QUALIFICADA NA MAT. 20.050); 1/30 PARA A FIRMA CONSTRUTORA E COMERCIO LUMA LTDA (QUALIFICADA NA MAT. 20.053); 1/30 PARA O SR FLAVIO AGRA DO O E S/M

(QUALIFICADOS NA MAT. 20.054); 1/30 PARA OS SRS CLAUDIO MARTINS PEREIRA E S/M E JOSE MIROCEM GONCALVES E S/M (QUALIFICADOS NA MAT. 20.055); 1/30 PARA A FIRMA FCK ENGENHARIA LTDA (QUALIFICADA NA MAT. 20.057); 1/30 PARA O SR DIOGENES DOS SANTOS SOUSA JUNIOR E S/M (QUALIFICADOS NA MAT. 20.058); 1/30 PARA O SR JOAO EXPEDITO FARIAS DE MELLO E S/M (QUALIFICADOS NA MAT. 20.059); 1/30 PARA O SR ORLANDO DOS SANTOS E S/M (QUALIFICADOS NA MAT. 20.060); 1/30 PARA A FIRMA DINAMICA ENGENHARIA CONSTRUcoes E SERVICOS LTDA (QUALIFICADA NA MAT. 20.061); 1/30 PARA A FIRMA EXCEL ENGENHARIA LTDA (QUALIFICADA NA MAT. 20.063); 1/30 PARA A FIRMA TRES E ENGENHARIA LTDA (QUALIFICADA NA MAT. 20.064); E 3/30 PARA A FIRMA UNIDADE ENGENHARIA LTDA (QUALIFICADA NA MAT. 20.025). DOU FÉ. CABEDELO (PB), 12 DE ABRIL DE 2002. OFICIAL.

DATA: 13 DE ABRIL DE 2011.

R-02-020030-DE ACORDO COM ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA, DECARLINTO - SERVICO NOTARIAL, LIVRO 203, FLS 094, DATADO DE 11 NOVEMBRO DE 2010, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR JOAO EXPEDITO FARIAS DE MELO, CASADO COM DORALICE COUTINHO ULYSSES DE MELLO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSAO EMPRESARIO, CPF: 039988004-68, IDENTIDADE: 127065-SSP/PB, ENDERECO: R DES JOSE PEREGRINO 115 CENRO JOAO PESSOA/PB. PELO VALOR DE R\$ 4.833,33 (QUATRO MIL, OITOCENTOS E TRINTA E TRES REAIS E TRINTA E TRES), REFERENTE A 1/30(UM TRINTA AVOS) DO IMOVEL ACIMA MATRICULADO, ANTES PERTENCENTE A CONSTRUTORA E INCORPORADORA LABORE LTDA. DOU FÉ. CABEDELO (PB), 13 DE ABRIL DE 2011. OFICIAL.

DATA: 21 DE JANEIRO DE 2013.

AV-03-020030-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM ESCRITURA PARTICULAR DE RETI-RATIFICACAO DA CONVENCAO DO CONDOMINIO, FAZENDA PUBLICA MUNICIPIO CABEDELO, E QUADRO NB 12.721, COM ENDERECO NESTA CIDADE, CABEDELO/PB, DATADO DE 12 DEZEMBRO DE 2011, PARA CONSTAR AS CARACTERISTICAS ATUAIS DA UNIDADE, QUE SAO AS SEGUINTEs: AREA DE CONSTRUCAO PRIVATIVA REAL DE 149,88M2, AREA DE USO COMUM DE 86,2634M2, AREA DE CONSTRUCAO REAL GLOBAL DE 236,1434M2, FRACAO IDEAL DE 0,037837 E COTA IDEAL DO TERRENO DE 83,4075M2; DEPENDENCIAS: CINCO SALAS, WC E COPA. DOU FÉ. CABEDELO (PB), 21 DE JANEIRO DE 2013. OFICIAL.

DATA: 4 DE SETEMBRO DE 2013.

AV-04-020030-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM ALTERACAO CONTRATUAL DA SOCIEDADE, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, (23A. ALTERACAO), DATADO DE 08 JULHO DE 2003, PARA CONSTAR QUE, DE ACORDO COM A 23A. ALTERACAO CONTRATUAL, A BRASCON

ENGENHARIA LTDA, PASSA A ADOTAR A DENOMINACAO SOCIAL DE "CONSTRUTORA BRASCON LTDA". DOU FÉ. CABEDELO (PB), 04 DE SETEMBRO DE 2013. OFICIAL.

DATA: 4 DE SETEMBRO DE 2013.

R-05-020030-DE ACORDO COM ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA, NESTE SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL, LIVRO 205, LIVRO 063/064, DATADO DE 26 AGOSTO DE 2013, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR CONSTRUTORA BRASCON LTDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 09252701/0001-92, ENDERECO: AV PRES EPITACIO P 4985 SL 09 JOAO PESSOA/PB. PELO VALOR DE R\$ 224.820,00 (DUZENTOS E VINTE E QUATRO MIL, OITOCENTOS E VINTE REAIS), POREM AVALIADO PELA PREFEITURA LOCAL EM R\$ 291.223,00 (DUZENTOS E NOVENTA E UM MIL, DUZENTOS E VINTE E TRES REAIS). COM ESTA TRANSACAO A COMPRADORA, TORNA-SE PROPRIETARIA DE TODO O IMOVEL. DOU FÉ. CABEDELO (PB), 04 DE SETEMBRO DE 2013. OFICIAL.

DATA: 22 DE NOVEMBRO DE 2013.

R-06-020030-DE ACORDO COM CONT. PART. COMPRA/VENDA, MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, DEVIDAMENTE ASSINADO P/ PARTES, DATADO DE 11 NOVEMBRO DE 2013, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR GOUVEA E URBANO LTDA ME, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 07427690/0001-09, ENDERECO: RODOVIA BR 230 S/N INTERMARES CABEDELO/PB. PELO VALOR DE R\$ 500.000,00 (QUINHENTO MIL REAIS). PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 250.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS) ATRAVES DE RECURSOS PROPRIOS E O RESTANTE, R\$ 250.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS) ATRAVES DE FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELO CREDOR. DOU FÉ. CABEDELO (PB), 22 DE NOVEMBRO DE 2013. OFICIAL.

DATA: 22 DE NOVEMBRO DE 2013.

R-07-020030-DE ACORDO COM CONT. PART. COMPRA/VENDA, MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, NR 155552874578, DATADO DE 11 NOVEMBRO DE 2013, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETARIOS À CAIXA ECONOMICA FEDERAL. VALOR DA DIVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 250.000,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA: R\$ 445.522,00; SISTEMA DE AMORTIZACAO: SAC; PRAZO DE AMORTIZACAO: 180 MESES; TAXA DE JUROS (%) AO ANO: NOMINAL - 11,8363, EFETIVA - 12,5000; ENCARGO INICIAL - PRESTACAO (A+J): R\$ 3.854,78; PREMIO DE SEGURO: R\$ 37,33; TOTAL: 3.892,11; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: VENCE NO MES SUBSEQUENTE A ASSINATURA, NO DIA CORRESPONDENTE AO DA ASSINATURA DO CONTRATO. TUDO CONFORME TERMOS, CLAUSULAS E CONDICOES CONTIDAS NO

INSTRUMENTO ORA REGISTRADO. DOU FÉ. CABEDELO (PB), 22 DE NOVEMBRO DE 2013.OFICIAL.

DATA: 18 DE JUNHO DE 2024.

AV-008-020030-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, DOCUMENTO DATADO DE 29/11/2023, EMITIDO PELO REQUERENTE, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 70008, JUNTAMENTE COM A NOTIFICACAO, GUIA DE ITBI E DEMAIS DOCUMENTOS APRESENTADOS, PARA CONSTAR QUE, REALIZADO O PROCEDIMENTO DISCIPLINADO NO ARTIGO 26 DA LEI FEDERAL NR 9.514/97 EM FACE DO DEVEDOR FIDUCIANTE GOUVEA E URBANO LTDA ME, JA QUALIFICADO, SEM QUE HOUVESSE PURGACAO DA MORA, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMOVEL OBJETO DESTA MATRICULA, NA PESSOA DO CREDOR FIDUCIARIO, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. O CREDOR FIDUCIARIO ADQUIRENTE DEVERA PROMOVER LEILOES PUBLICOS DISCIPLINADOS NO ARTIGO 27 DA LEI FEDERAL 9.514/97, TENDO SIDO RECOLHIDO O ITBI, NO VALOR DE R\$ 520.000,00 (QUINHENTOS E VINTE MIL REAIS). SELO DIGITAL: API23229-A418. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 18 DE JUNHO DE 2024.



Selo Digital: API03551-9S1E
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Cabedelo - PB, 18 de Junho de 2024

MONIQUE GRAZIELA MEDEIROS RIBEIRO MAIA
TABELIÃ SUBSTITUTA



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D8H39-KV8RF-F7VVZ-3Q94A

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Monique Graziella De Medeiros Ribeiro Maia (CPF ***.105.854-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/D8H39-KV8RF-F7VVZ-3Q94A>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>