



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA PARAÍBA
CARTÓRIO DE 1º. OFÍCIO - SERVIÇO NOTARIAL E
REGISTRAL

Rua Manoel Rodrigues de Oliveira, 239. Esperança-PB.
CEP: 58.135-000. Fone: (083) 3361 2562.



LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL
Serviço Notarial e Registral
Cartorio 1 Oficio, Estado da
Paraíba, Ana Clara Victor Eloy.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento verbal da pessoa interessada, que revendo os arquivos gerais deste cartório a meu cargo do mesmo consta sob nº **6971**, à ficha **2**, do livro **2**, em data de **22/07/2015**, a matrícula do imóvel seguinte: **01(um) imóvel urbano, com respectivo terreno, localizado na rua Miguel de Souza Maribondo, nº 23, centro, nesta cidade**, com área total de 210,63m², área construída de 155,76m², área coberta de 161,91m², com uma varanda, uma suíte, uma sala de TV, uma sala de jantar, dois quartos, uma cozinha, garagem e área de serviço, com as seguintes confrontações: frente com á rua Miguel de Souza Maribondo (sul) lado direito com á rua Severino de Assis Nascimento (oeste) lado esquerdo com o senhor Antônio Inácio da Silva (leste) e fundos com José Adeilton da Silva Moreno (norte). Proprietários: Braz Porto Pereira da Costa e sua esposa Maria do Socorro Soares Porto, brasileiros, casados, ele autônomo, portador do CPF nº 741.613.424-20, ela domestica, portadora do CPF nº 572.434.124-34, residentes e domiciliadas na rua Miguel de Souza Maribondo, nº 28- Esperança -PB, adquirido em virtude de Ação de Usucapião, processo nº 0003867-28.2013.815.0171, cujo ação de usucapião, procedida na Primeira Vara da Comarca de Esperança, no Estado da Paraíba e julgado por sentença da Dra. Francilene Lucena Melo Jordão, Juíza de Direito, datado de 28 de Abril de 2015, e que transitou em julgado em 08 de junho de 2015. O referido é verdade, dou fé. Esperança, Paraíba, 22/07/2015. O Notário do Registro. **Celita Pê Ataíde Alves. R: 1. MATRÍCULA 6971** – Nos termos do Mandato Translatício de Domínio de Registro de Imóveis, datado de 09 de julho de 2015, assinado pela Dra. Francilene Lucena Melo Jordão, Juíza de Direito da Primeira Vara da Comarca de Esperança –PB, extraída dos Autos de Usucapião, processo nº 0003867-28.2013.815.0171, movida por **BRAZ PORTO PEREIRA DA COSTA E SUA ESPOSA MARIA DO SOCORRO SOARES PORTO**, brasileiros, casados, ele autônomo, portador do CPF nº 741.613.424-20 ela domestica, portadora do CPF nº 572.434.174-34, residentes e domiciliados na rua Miguel de Souza Maribondo, nº 28- Esperança –PB, por sentença de Dra. Francilene Lucena Melo Jordão, Juíza de Direito, datado de 28 de Abril de 2015, e que transitou em julgado em 08 de junho de 2015, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por Braz Porto Pereira da Costa e sua esposa Maria do Socorro Soares Porto,



VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Nº 170130 C



acima já qualificada, cujo sentença adiante transcrita: Poder Judiciário do Estado da Paraíba, juíza de Direito da 1º Vara da Comarca de Esperança. Proc:0000430.76.2013.815.0171, Autor: Braz Porto Pereira da Costa e Maria do Socorro Soares Porto, sentença: Usucapião: Posse ininterrupta e sucessiva por mais de 15 (quinze) anos. Posse mansa e pacífica. Justo titulo e boa fé. Procedência. Comprovada a prescrição aquisitiva a posse mansa e pacífica, a justo titulo e a boa fé, impõe-se a procedência do pedido, vistas, etc. Cuide-se não presente processo de Ação de Usucapião, proposto por Braz Porto Pereira da Costa e Maria Do Socorro Soares Porto, devidamente qualificados, em juízo representado pela defensoria publica, alegando, em resumo, que os promoventes, tem a posse do imóvel, descrita na inicial, há mais de 20 anos, com posse mansa e pacífica, tudo isto na conformidade com o documentação acostada no termo inicial juntou documento, de fls. 08/19. Citados os confinantes e interessados, não houve contestação. Deferido a gratuidade, foi designada a audiência de instrução e julgamento foram ouvidos as testemunhas, em gravação. Instado a se manifestos, o Ministério Público se posicionou a favor do pedido, fls. 67/68. E o relatório. Sem sombra de dúvidas, os requerentes comprovaram de modo satisfatório, que a sua posse por exercida de forma continua e pacífica, fato que vem de positivas e entendimento de todos os requisitos do usucapião. Já estão na posse do imóvel a mais de 20 anos, satisfazendo o requisito temporal. As testemunhas são unânimes e esse respeito. A usucapião de função dos termos usus afere em aquisição pelo uso é o instituto de direito material mediante a qual se pode adquirir a propriedade pelo decurso do tempo, também denominado de prescrição aquisitiva, depuseram e assim, comprovaram a posse do bem abjeto desta cide. Como havendo, ainda com o teor de afirmado na inicial a documentação acostada demonstrou a posse da parte autores, pelo prazo definido na lei, para a consecução de pretensão, diante de proscricção aquisitiva, o Ministério Público, como já dito encontra-se acordo com desinterado autorial em apreço e pugnar pelo procedência da pretensão de exordial. Isto parte, por terem sido preenchidos todos os requisitos dos art. 942 e ss do código de processo civil, bem como elencados nos art. 1.238 e ss do código civil, julgo procedente o pedido, para declarar o domínio de parte promovente sob o imóvel usucapindo e conseqüentemente, extinguir o processo com julgamento de mérito, na forma do art. 269, I da norma adjetiva civil. Sem custas dada a gratuidade processual. Com o transito em julgado da sentença, expeça-se o pertinente mandado para registro no cartório de imóveis e consequentes atos. Após dê-se baixa na distribuição arquivando-se em seguida estes autos processuais, independentemente de nova conclusão P.R.I. Ciência ao proquet. Esperança 28-04 de 2015.(as)Francilene Lucena Melo Jordão. Francilene Lucena Melo Jordão. Juíza de direito. O imóvel foi avaliado em R\$ 60.000,00(sessenta mil reais) tendo sido recolhido o ITCD, no valor de R\$ 2.400,00(dois mil e quatrocentos reais) em data de 15 de junho de 2015, conforme guia nº 007/88. O referido é verdade; dou fé. Esperança, 22 de julho de 2015.(as)Celita Pê Ataíde Alves. Oficial. Selo digital: AA026627-SFPC. Lote 17711. Tipo: Especial 3.. O referido é verdade, dou fé. Esperança, 22/07/2015. O Notário do Registro. **Celita Pê Ataíde Alves. AV: 2. MATRÍCULA 6971** – Nos termos do requerimento feito pelo Sr. **BRAZ PORTO PEREIRA DA COSTA e sua esposa MARIA DO SOCORRO SOARES PORTO**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, comerciantes, ele portador da identidade nº 1.330.442-SSP-PB, CPF nº 741.613.424-20, ela portadora da identidade nº 1.256.849-2º via SSP-PB, CPF nº 572.434.174-34, residentes e domiciliados na rua Miguel de Souza Maribondo, 28, centro, Esperança- PB, que apresentou Declaração da Coordenação de Vigilância Sanitária deste município, datado de 22 de setembro de 2015, assinado pelo Sr. Daniel Oliveira dos Santos,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



técnico e Saneamento Ambiental- CREA 160769945-1, Declaração da Secretária de Obras, Urbanismo e Transportes, deste município, datado de 21 de setembro de 2015, assinada pela Srta. Rafaella Nogueira da Costa, secretária de Obras, documentos pessoais, cópia do título de domínio, o imóvel constante da presente matrícula, de propriedade dos requerentes, **passa a ter a numeração alterada para o número 28, ficando o assim localizado Rua Miguel de Souza Maribondo, nº 28**, nesta cidade. O referido é verdade, dou fé. Esperança 25 de setembro de 2015.(as)PDBSH-escrevente. Selo digital: ABZ89795-JQP, Lote 63213, normal tipo A. O referido é verdade, dou fé. Esperança Paraíba, 25/09/2015. A Escrevente do Registro. **Paula D. Belarmino da S. Henriques. R: 3. MATRÍCULA 6971** – Nos termos da cédula de Credito Bancário Credito Pessoal(Hipoteca) Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, nº 237/1912/26102015-01, que tem como emitente: BRAZ PORTO PEREIRA DA COSTA, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 741.613.424-20, RG nº 1330.442-SSP-PB, residente na rua Miguel de Souza Maribondo, nº 28, nesta cidade. O imóvel constante da presente matrícula, de propriedade do emitente, fica alienado em caráter fiduciário em favor do credor, denominado Banco Bradesco S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, cidade de Deus, Osasco-SP, valor da Garantia fiduciária R\$ 211.000,00(duzentos e onze mil reais), vencimento da primeira prestação: 24/12/2015 e vencimento da última prestação: 24/11/2015, ficando constituída a garantia fiduciária em nome do Credor, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o emitente possuidor direto e o credor possuidor indireto do imóvel ora oferecido em garantia. A garantia ora contratada abrange o imóvel acima matriculado bem como todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertenças existentes que lhe forem eventualmente acrescidas. Havendo condições. O referido é verdade, dou fé. Esperança, 30 de outubro de 2015.(as)PDBSH-escrevente. Selo digital: AAT18306-EI6T. O referido é verdade, dou fé. Esperança, 30/10/2015. A Escrevente do Registro. **Paula D. Belarmino da S. Henriques. AV: 4. MATRÍCULA 6971** – Nos termos do requerimento de Consolidação da Propriedade de imóvel (§ 7º, do Art. 26, da Lei 9.514/97), expedido pelo Banco Bradesco S/A, pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60746948000112, com sede na cidade de Deus, s/nº, Osasco-SP, por seu procurador Amandio Ferreira Tereso Junior, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB-SP, sob nº 107.414, portador da cédula de Identidade RG nº 13.134.172-5-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF 063.868.708-08, com poderes outorgados na Procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco, Estado de São Paulo e com reserva de iguais, que substabelece para Ana Paula Santana de Oliveira, brasileira, solteira, atendente de negócios, portadora da cédula de Identidade RG 44.545.461-1 SSP/SP, e inscrito no CPF 376.396.128-37, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa a cédula de crédito 237/1912/26102015-01, firmado em 26/10/2015, que tendo apresentado cópia da intimação de purga, acompanhado de certidão, a qual consta que os devedores, devidamente intimados não compareceram para purgação do débito no prazo legal, como também foi apresentado ITBI e demais documentos pelo agente fiduciário, procedo a averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes: BRAZ PORTO PEREIRA DA COSTA, comerciante, brasileiro, portador da cédula de Identidade RG número 1.330.442-SSP/PB, CPF nº 741.613.424-20 e sua cônjuge MARIA DO SOCORRO SOARES PORTO, brasileira, comerciante, portadora da cédula de Identidade RG número 1.256.849-2 SSP/PB, CPF 572.434.174-34, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Miguel de Souza Maribondo, nº 28, centro, Esperança-PB, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**



VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Nº 170131 C



do imóvel objeto desta matrícula N° 6971, em favor do agente fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A, CNPJ n° 60.746.948/0001-12**, a qual deverá promover leilões públicos disciplinados no artigo 27, da Lei Federal 9.514/97, valor da consolidação R\$ 211.000,00(duzentos e onze mil reais), Foi apresentado ITBI recolhido no valor de R\$ 6.330,00 (seis mil trezentos e trinta reais), correspondente a 3% do valor da dívida, expedido pela Prefeitura Municipal de Esperança-PB, em data de 18 de maio de 2020, devidamente quitado. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 194,22, MP no valor de R\$ 16,89, FARPEN no valor de R\$ 22,19, sendo os Emolumentos R\$ 1055,56. Selo Digital: **AKA99141-4CQ2**. O referido é verdade, dou fé. Esperança Paraíba, 19/06/2020. A Escrevente do Registro. **Paula D. Belarmino da S. Henriques**. 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 6971 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Validade de 30 dias, conforme Decreto nº 93.240, de 9 de Setembro de 1986. Esperança - PB, 21/05/2021. Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$9,63, MP no valor de R\$0,84, FARPEN no valor de R\$ 1,40, ISS no valor de R\$ 0,00, sendo os Emolumentos R\$ 52,33.

Esperança-PB, 21 de Maio de 2021.


Ana Clara Victor Eloy
Escrevente.



Selo Digital: **ALM36083-2N5B**.

Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>.

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Rua Manoel Rodrigues de Oliveira 263
Centro CEP 58.135-000 Esperança - PB
Fones: (33) 3361-2552 / 3361-1217
C. de Ataide Alves TABELIÃ
P. Belarmino da S. Henriques