



CARTÓRIO
CARLOS TRIGUEIRO

CERTIDÃO

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

MATRÍCULA: 36811

DATA: 20/12/2010

CNM: 069260.2.0036811-79

UM (01) TERRENO próprio para construção, com frente para o poente, sito na Rua Misael de Sousa, nesta cidade de Patos, Estado da Paraíba, encravado no **LOTEAMENTO "RESIDENCIAL GUANABARA", NA QUADRA NÚMERO 07, LOTE NÚMERO 05**, medindo 10mts00 de largura de frente e fundos, por 30mts00 de extensão de ambos os lados, com uma área total de 300,00 metros quadrados, confrontando-se da seguinte maneira: ao norte, esquina com à Projetada 14; ao sul, com o Lote 06, da mesma Quadra; ao nascente, com parte do Lote 04, da mesma Quadra; e ao poente(frente), com á Rua Misael de Sousa, cadastrado na Prefeitura Municipal de Patos, Estado da Paraíba, no IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, sob número de inscrição atual 41.006.136.0005.000.0. – **REGISTRO ANTERIOR** - Livro 2-CF, às fls. 088, com continuação no Livro 2-CJ, às fls. 04, 05, 06 e 07, matrícula 24.455, em 29 de julho de 1998. - **PROPRIETARIO** – A Firma FCL ENGENHARIA LTDA., abaixo qualificada; O referido é verdade, dou fé. Patos, 20 de dezembro de 2010; O Oficial do Registro.

R: 1. MATRICULA 36811. Feita em 20/12/2010. - Por Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Cidade de Patos, Estado da Paraíba, no Livro 291, às fls. 114/115, em 30 de setembro de 2010, a **FIRMA FCL ENGENHARIA LTDA**, com sede na Avenida Maximiano Figueiredo, sob número 322, Centro, na cidade de João Pessoa, Capital deste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob número 24.505.612/0001-02, tendo como representante seus sócios, o **senhor JOSÉ CARLOS FALÇÃO DA CUNHA LIMA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG sob número 662.337-SSP-PB e, do CPF/MF sob número 349.930.084-87, residente e domiciliado na Rua Josimar Rodrigues de Carvalho, número 909, Praia do Bessa, na cidade de João Pessoa, Capital deste Estado e, o **senhor LUIZ RICARDO FALÇÃO DA CUNHA LIMA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG sob número 874.393-SSP-PB e, do CIC/MF sob número 467.226.294-49, residente e domiciliado na Rua Josimar Rodrigues de Carvalho, sob número 909, Praia do Bessa, na cidade de João Pessoa, Capital deste Estado, **VENDEU** ao **senhor CARLOS ALEXANDRE ARAÚJO**, brasileiro, casado com a **Sra. Jucélia Raimundo Freires Araújo**, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal número 6.515/77, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG sob número 32.046.586-X-SSP-SP e do CPF/MF sob número 262.185.548-21, residente e domiciliado à Rua Horacio Nóbrega, número 190, Bairro do Belo Horizonte, nesta cidade de Patos, Estado da Paraíba, o **IMÓVEL** objeto dessa matrícula, pela quantia

Fernando Meira Trigueiro
Tabelião Titular



Rua Peregrino Filho, 130 - Centro
Patos - PB, 58700-450
(83) 3421-3701 - 3421-3408
contato@carlostrigueiro.com.br





CARTÓRIO
CARLOS TRIGUEIRO

de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), sem condições; O referido è verdade, dou fé. Patos, 20 de dezembro de 2010; O Oficial do Registro.

R: 2. MATRICULA 36811. Feita em 20/12/2010. – **HIPOTECA CÉDULA COMERCIAL.** – Pela Cédula de Credito Comercial, sob nº 67.2015.3643.19941, datada de 04 de agosto de 2015, com vencimento para 04 de agosto de 2017, tendo como **EMITENTE/CREDITADO** – **CARLOS ALEXANDRE ARAÚJO ME.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.500.873/0001-02, com sede na Rua Horácio Nóbrega, sob nº 190, Sala 12, bairro Belo Horizonte, em Patos-PB., representada neste ato pelo seu sócio **CARLOS ALEXANDRE ARAÚJO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 32.046.586-X-SSP-SP., inscrito no CPF/MF sob nº 262.185.548-21, residente e domiciliado na Rua Laurenio de Queiroz, sob nº 176, Bairro Belo Horizonte, nesta cidade de Patos-PB. – **POR AVAL DO EMITENTE/CREDITADO** – **CARLOS ALEXANDRE ARAÚJO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 32.046.586-X-SSP-SP., inscrito no CPF/MF sob nº 262.185.548-21, residente e domiciliado na Rua Laurenio de Queiroz, sob nº 176, Bairro Belo Horizonte, nesta cidade de Patos-PB., e o seu cônjuge **JUCELIA RAIMUNDO FREIRES ARAUJO**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 2.372.341-SSP-PB., inscrita no CPF/MF sob nº 069.720.604-19, residente e domiciliada na Rua Rotary, sob nº 60, Bairro do Salgadinho, nesta cidade de Patos-PB. – **INTERNEVIENTES HIPOTECANTES:** **CARLOS ALEXANDRE ARAÚJO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 32.046.586-X-SSP-SP., inscrito no CPF/MF sob nº 262.185.548-21, residente e domiciliado na Rua Laurenio de Queiroz, sob nº 176, Bairro Belo Horizonte, nesta cidade de Patos-PB., e seu cônjuge **JUCELIA RAIMUNDO FREIRES ARAUJO**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 2.372.341-SSP-PB., inscrita no CPF/MF sob nº 069.720.604-19, residente e domiciliada na Rua Rotary, sob nº 60, Bairro do Salgadinho, nesta cidade de Patos-PB. – **FIEL DEPOSITARIO** – **CARLOS ALEXANDRE ARAÚJO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 32.046.586-X-SSP-SP., inscrito no CPF/MF sob nº 262.185.548-21, residente e domiciliado na Rua Laurenio de Queiroz, sob nº 176, Bairro Belo Horizonte, nesta cidade de Patos-PB. – a emitente pagará em 04 de agosto de 2017, por esta Cédula de Crédito Comercial, nos termos da cláusula forma de pagamento, ao **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL, S.A**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.237.373/0067-56, com sede em Fortaleza-CE, por sua agencia de Patos-PB, ou a sua ordem, a quantia de **R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais)**, em moeda corrente. – **FONTE DE RECURSOS** – a) R\$ 72.900,00 (setenta e dois mil e novecentos reais) de Financiamento do Nordeste (FNE) e, b) R\$ 8.100,00 (oito mil e cem reais), o mercado nacional, captados pelo Banco nas suas operações normais de captação, doravante designados Recursos Internos do Banco (RECIN). – **DESEMBOLSO** – Em moeda corrente de uma só vez. – **FORMA DE PAGAMENTO:** - **I) Relativamente à parcela do crédito lastreada com recursos do FNE:** O principal da dívida será reembolsado em 24 (vinte e quatro) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 04 de setembro de 2015 e a última em 04 de agosto de 2017, e o valor de cada prestação será obtido mediante a divisão do saldo devedor de principal pelo número

Fernando Meira Trigueiro
Tabelião Titular



Rua Peregrino Filho, 130 - Centro
Patos - PB, 58700-450
(83) 3421-3701 - 3421-3408
contato@carlostrigueiro.com.br





CARTÓRIO
CARLOS TRIGUEIRO

de prestações vincendas, somado ao valor correspondente aos juros. – II) **Relativamente à parcela do crédito lastreada com Recursos Internos do Banco (RECIN)**: O principal da dívida será reembolsado em 24 (vinte e quatro) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 04 de setembro de 2015 e a última em 04 de agosto de 2017, e o valor de cada prestação será obtido mediante a divisão do saldo devedor de principal pelo número de prestações vincendas, somado ao valor correspondente aos juros. – **ENCARGOS FINANCEIROS** – Sobre a parcela do crédito com recursos do FNE – 1 – **JUROS** devidos á taxa efetiva de 12,94% a.a. (doze inteiros e noventa e quatro centésimos por cento ao ano), sendo o valor dos juros calculados e capitalizados mensalmente e exigível mensalmente no dia 04 (quatro) de cada mês, juntamente com as prestações vincendas de principal, e no vencimento e na liquidação da dívida, sobre o saldo devedor médio diário do período de cálculo. – 2 – No caso de supressão da taxa de juros ora fixada ou proibição do seu uso, fica o **BANCO** desde já autorizado a utilizar outras formas legais de remuneração, ficando, de logo, estabelecido que, havendo parâmetro oficial substitutivo da taxa de juros, este prevalecerá desde quando a aplicação da referida taxa, independentemente da data de decisão, se revelar juridicamente impossível. – 3 – Quando no mês de cálculo não existir a data prevista para cálculo dos encargos financeiros o cálculo far-se-á no primeiro dia útil subsequente. – 4 – Para fins de capitalização dos encargos financeiros, inclusive de inadimplemento, por dia útil, os feriados municipais e estaduais serão considerados como dias úteis. – Em garantia hipotecaria a emitente deu a sociedade financeira, o **IMÓVEL** objeto da presente matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU**. - As demais condições e cláusulas, constam no registro nº 3845, ás fls. 101, do Livro 3-E. Conferida a autenticidade e exatidão da via não negociável da Cédula registrada, que fica arquivada nesta Serviço Registral. Protocolado sob nº 117.086, ás fls. 75, do Livro 1-P. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 14,06, FARPEN no valor de R\$ 16,81, ISS no valor de R\$ 15,28, sendo os Emolumentos R\$ 509,27. Selo Digital: **ABW59763-TN8R**. O referido é verdade, dou fé. Patos, 11/08/2015. O Oficial do Registro.

AV: 3. MATRICULA 36811. Feita em 20/12/2010. – Protocolo 120.760. Em 19/08/2016. – Procedede-se a esta averbação, nos Termos do Primeiro Aditivo de Rerratificação á Cédula de Crédito Comercial, nº 67.2015.3643.19941, emitida em 04.08.2015, pelo **EMITENTE/CREDITADO – CARLOS ALEXANDRE ARAÚJO ME.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.500.873/0001-02, com sede na Rua Horácio Nóbrega, sob nº 190, Sala 12, bairro Belo Horizonte, em Patos-PB., representada neste ato pelo seu sócio **CARLOS ALEXANDRE ARAÚJO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 32.046.586-X-SSP-SP., inscrito no CPF/MF sob nº 262.185.548-21, e o seu cônjuge **JUCELIA RAIMUNDO FREIRES ARAUJO**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 2.372.341-SSP-PB., inscrita no CPF/MF sob nº 069.720.604-19, residentes e domiciliados na Rua Laurenio de Queiroz, sob nº 176, Bairro Belo Horizonte, nesta cidade de Patos-PB. – **POR AVAL DO EMITENTE/CREDITADO – JUCELIA RAIMUNDO FREIRES ARAUJO**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 2.372.341-SSP-PB., inscrita no CPF/MF sob nº 069.720.604-19, residente e domiciliada na Rua Rotary, sob nº 60, Bairro do Salgadinho, nesta cidade de Patos-PB. – **INTERNEVIENTES**

Fernando Meira Trigueiro
Tabelião Titular



Rua Peregrino Filho, 130 - Centro
Patos - PB, 58700-450
(83) 3421-3701 - 3421-3408
contato@carlostrigueiro.com.br





CARTÓRIO
CARLOS TRIGUEIRO

HIPOTECANTES: CARLOS ALEXANDRE ARAÚJO e o seu cônjuge **JUCELIA RAIMUNDO FREIRES ARAUJO**, já qualificados acima, – **FIEL DEPOSITARIO – CARLOS ALEXANDRE ARAÚJO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 32.046.586-X-SSP-SP., inscrito no CPF/MF sob nº 262.185.548-21, residente e domiciliado na Rua Laurenio de Queiroz, sob nº 176, Bairro Belo Horizonte, nesta cidade de Patos-PB., e o **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.**, aqui designado simplesmente **BANCO. – RETIFICAÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO:** O presente aditivo tem por finalidade, alterar o vencimento final do instrumento de crédito acima caracterizado, cujo valor atualizado até a data de 05 de julho de 2016, compreendo principal e encargos pactuados, é de R\$ 71.492,21 (setenta e mil, quatrocentos e noventa e dois reais e vinte e um centavos), sendo R\$ 65.029,89 (sessenta e cinco mil e vinte e nove reais e oitenta e nove centavos) lastreado com recursos do Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste (FNE), ao amparo do programa FNE-MPE -COMERCIO, e R\$ 6.462,32 (seis mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e trinta e dois centavos), lastreado com Recursos Internos o Banco (RECIN), ao amparo do programa CAPITAL DE GIRO-INSUMOS, que o EMITENTE/CREDITADO expressamente confessa como dívida líquida e certa de sua responsabilidade, nas condições do constantes do instrumento ora aditado, com as modificações aqui introduzidas. Por força deste aditivo, o vencimento final fica repactuado para 05 de julho de 2019, passando a vigorar a seguinte esquema reembolso: O principal da dívida será reembolsado de acordo com o seguinte esquema de pagamento: a) Relativamente à parcela lastreada com os recursos do FNE: vencimento da primeira parcela em 05.02.2017, no valor de R\$ 2.167,66 (dois mil, cento e setenta e sete reais e sessenta e seis centavos), e a última em 05.07.2019, no valor de R\$ 2.167,75 (dois mil, cento e sessenta e sete reais e setenta e cinco centavos). - b) Relativamente à parcela lastreada com os recursos do RECIN: vencimento da primeira parcela em 05.02.2017, no valor de R\$ 215,41 (duzentos e quinze reais e quarenta e um centavos), e a última em 05.07.2019, no valor de R\$ 215,43 (duzentos e quinze reais e quarenta e três centavos), **ALTERAÇÃO DOS ENCARGOS FINANCEIROS:** O presente aditivo tem por finalidade, ainda, alterar os encargos financeiros incidentes sobre o total da dívida decorrente deste instrumento de crédito, sobre a qual passará a vigorar, a partir desta data, a seguinte cláusula: a) Relativamente aos encargos do FNE: **JUROS** devidos à taxa efetiva de 12,94 a.a. (doze inteiros e noventa e quatro centésimos por cento ao ano), sendo o valor dos juros calculado, capitalizado mensalmente e exigível trimestralmente no dia 05 (cinco), de cada mês, durante o período de carência fixado em 06 (seis) meses e compreendido entre 05 de julho de 2016 a 05 de janeiro de 2017, e mensalmente durante o período de amortização a partir de 05 de fevereiro de 2017, juntamente com as prestações vincendas de principal, e no vencimento e na liquidação da dívida, sobre o saldo devedor médio diário do período de cálculo. – **RATIFICAÇÃO** – Ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições constantes do instrumento ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo, passando a constituir juntamente com este instrumento, um todo único e indivisível para todos os fins de direito; 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: **ADF20074-KDYB**. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 22/08/2016. O Oficial do Registro.

Fernando Meira Trigueiro
Tabelião Titular



Rua Peregrino Filho, 130 - Centro
Patos - PB, 58700-450
(83) 3421-3701 - 3421-3408
contato@carlostrigueiro.com.br





CARTÓRIO
CARLOS TRIGUEIRO

AV: 04. MATRICULA 36.811 – Feita em 20/12/2010. Protocolo nº 124866 - 06/03/2018. – Protocolo 124.866 - 06/03/2018. – Procedem-se a esta averbação, nos Termos do Segundo Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Comercial nº 67.2015.3643.19941, emitida em 04.08.2015, datado de 20 de dezembro de 2017, no valor de R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais), por **CARLOS ALEXANDRE ARAÚJO ME.**, aqui simplesmente designado **EMITENTE/CREDITADO**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.500.873/0001-02, com sede na Rua Horácio Nóbrega, sob nº 190, Sala 12, bairro Belo Horizonte, em Patos-PB, 58.704-000, representada neste ato pelo seu Titular **CARLOS ALEXANDRE ARAÚJO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 32046586-X-SSP-SP, em 09/05/1994, inscrito no CPF/MF sob nº 262.185.548-21, **CÔNJUGE DO EMITENTE/CREDITADO JUCELIA RAIMUNDO FREIRES ARAUJO**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 2372341-SSP-PB, em 10/10/1996, inscrita no CPF/MF sob nº 069.720.604-19, residentes e domiciliados na Rua Laurentino de Queiroz, sob nº 176, Bairro Belo Horizonte, nesta cidade de Patos-PB, 58.704-220. – **POR AVAL DO EMITENTE/CREDITADO – JUCELIA RAIMUNDO FREIRES ARAUJO**, acima já qualificada. – **DE ACORDO: pelo BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.**, aqui designado simplesmente **BANCO**, inscrito no CNPJ/MF sob nº **07.237.373/0067-56**. – **RETIFICAÇÃO:** O presente aditivo tem por finalidade, alterar o vencimento final para 20/12/2020 e a(s) cláusula(s) indicada(s) abaixo do instrumento de crédito acima caracterizado, cujo valor atualizado até a data 20/12/2017, é de R\$ 67.155,07 (sessenta e sete mil, cento e cinquenta e cinco reais e sete centavos), sendo R\$ 60.501,53 (sessenta mil quinhentos e um reais e cinquenta e três centavos), lastreados com recursos do Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste (FNE), e R\$ 6.653,54 (seis mil seiscentos e cinquenta e três reais e cinquenta e quatro centavos), lastreados com Recursos Internos do Banco do Nordeste (RECIN), que o EMITENTE/CREDITADO expressamente confessa como dívida líquida e certa de sua responsabilidade, nas condições constantes do instrumento ora aditado, com as modificações aqui introduzidas. **FORMA DE PAGAMENTO:** I) Relativamente à parcela do crédito lastreada com os recursos do FNE: o principal da dívida, no valor de R\$ 60.501,53 (sessenta mil quinhentos e um reais e cinquenta e três centavos) será reembolsado em 30(trinta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/07/2018 e a última em 20/12/2020, e o valor da cada prestação será obtido mediante a divisão do saldo devedor de principal pelo número de prestações vincendas, somado ao valor correspondente aos juros. - II) Relativamente à parcela do crédito lastreada com os recursos do RECIN: o principal da dívida, no valor de R\$ 6.653,54 (seis mil seiscentos e cinquenta e três reais e cinquenta e quatro centavos) será reembolsado em 30(trinta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/07/2018 e a última em 20/12/2020, e o valor da cada prestação será obtido mediante a divisão do saldo devedor de principal pelo número de prestações vincendas, somado ao valor correspondente aos juros. - **ENCARGOS FINANCEIROS - JUROS** devidos à taxa efetiva de 12,94 % a.a. (doze inteiros e noventa e quatro centésimos por cento ao ano), sendo o valor dos juros calculado e capitalizado mensalmente e exigível mensalmente no dia 20 (vinte), de cada mês, durante o período de carência compreendido entre 20/12/2017 e 20/06/2018, e mensalmente, durante o período de amortização a partir de 20/07/2018, juntamente com

Fernando Meira Trigueiro
Tabelião Titular



Rua Peregrino Filho, 130 - Centro
Patos - PB, 58700-450
(83) 3421-3701 - 3421-3408
contato@carlostrigueiro.com.br





CARTÓRIO
CARLOS TRIGUEIRO

as prestações vincendas de principal, e no vencimento e na liquidação da dívida, sobre o saldo devedor médio diário do período de cálculo. – **RATIFICAÇÃO** – Ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições constantes do instrumento ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo, passando a constituir juntamente com este instrumento, um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 61,78, MP no valor de R\$ 5,37, FARPEN no valor de R\$ 15,42, ISS no valor de R\$ 16,79, sendo os Emolumentos R\$ 335,78. Selo Digital: **AFJ45664-5ZU3**. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 08/03/2018. 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 **36811**, a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patos-PB, **18 de Novembro de 2024**. **Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$17,82, MP no valor de R\$1,55, FARPEN no valor de R\$ 3,14, ISS no valor de R\$ 4,84, sendo os Emolumentos R\$ 96,85. Selo Digital: AQK29702-36XC. 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.



Fernando Meira Trigueiro
Tabelião Titular



Rua Peregrino Filho, 130 - Centro
Patos - PB, 58700-450
(83) 3421-3701 - 3421-3408
contato@carlostrigueiro.com.br

