



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
CLÁUDIA MARQUES
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Pág. 1



* 2 0 2 5 - 1 0 1 5 *

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, A REQUERIMENTO DE PESSOA INTERESSADA, QUE DA BUSCA PROCEDIDA NOS **LIVROS DE REGISTRO GERAL IMOBILIÁRIO**, A CARGO DESTA SERVENTIA CARTÓRIO CLÁUDIA MARQUES - COMARCA DE ALHANDRA/PB, VERIFIQUEI CONSTAR A MATRÍCULA N.º **46.891**, DATADA DE **10/10/2017**, DO TEOR SEGUINTE:

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB N. 1A (UM HÁ), SITUADO NO LOTEAMENTO BARRA DE JACUMÃ, MUNICÍPIO DE CONDE-PB, MEDINDO 287,52M DE LARGURA NA FRENTE, 276,63 DE LARGURA NOS FUNDOS POR 103,05 DE COMPRIMENTO DO LADO DIREITO E 225,50M DE COMPRIMENTO DO LADO ESQUERDO, COM UMA ÁREA TOTAL DE 42.369,24M², SENDO ÁREA ÚTIL DE 13.618,54M², E 28.750,70M² ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP). LIMITANDO-SE PELA FRENTE COM O SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL, LADO DIREITO COM ÁREA DE TERCEIROS E LADO ESQUERDO COM O LOTE 1B E FUNDOS COM O LIMITE DA FALÉSIA; PERTENCENTE A LORD NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, EMPRESA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITO DO CNPJ/MF SOB O N.º 04.137.738/0001-56, COM SEDE A FORO EM JOÃO PESSOA-PB, NA AV. UMBUZEIRO, N.º750, SALA 02, MANAÍRA, NESTE ATO REPRESENTADA POR SEUS SÓCIOS; FERNANDO ANTÔNIO HENRIQUES RIBEIRO, BRASILEIRO CASADO, ENGENHEIRO CIVIL, RESIDENTE E DOMICILIADO EM JOÃO PESSOA-PB, PORTADOR DO CPF/MF SOB O N.º308.505.504-89E RG SOB O N.º683.691-SSP-PB; E FERNANDO MELLO CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO CASADO, ENGENHEIRO CIVIL, RESIDENTE E DOMICILIADO EM JOÃO PESSOA-PB, PORTADOR DO CPF/MF SOB O N.º308.371.114-04 E RG SOB O N.º461.399-SSP-PB; MORADA INCORPORAÇÕES LTDA, EMPRESA COM SEDE NA AV. AVIADOR ROBERTO MARQUES, N.º 17, BESSA, JOÃO PESSOA-PB, INSCRITA NO CNPJ/MF N.º 02.955.787/0001-70, REPRESENTADA PELOS SEUS SÓCIOS TERCIO BARROS DA SILVA, BRASILEIRO, DIVORCIADO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DO CPF/MF N.º 497.224.764-91 E CÉDULA DE IDENTIDADE N.º 319.146-SSP/PE; ATHENAS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, EMPRESA COM SEDE NA AV. D. PEDRO II, N.º45, SALA 206, JOÃO PESSOA-PB, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 07.714.000/0001-00, REPRESENTADA PELO SEU SÓCIO GERENTE FELIPE AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, EMPRESÁRIO, PORTADOR DO CPF/MF SOB O N.º057.149.274-60 E RG SOB O N.º 2.792.312-SSP-PB. TÍTULO ANTERIOR NA MATRÍCULA CONTINUADA NO LIVRO 2-AU, FLS. 84, NESTE CARTÓRIO. ATO REGISTRADO SOB O SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO EXTRAJUDICIAL N.º AFR19766-DX87.

DATA: 10 DE OUTUBRO DE 2017.

AV-001-046891-IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB N. 1A (UM HÁ), SITUADO NO LOTEAMENTO BARRA DE JACUMÃ, MUNICÍPIO DE CONDE-PB, MEDINDO 287,52M DE LARGURA NA FRENTE, 276,63 DE LARGURA NOS FUNDOS POR 103,05 DE COMPRIMENTO DO LADO DIREITO E 225,50M DE COMPRIMENTO DO LADO ESQUERDO, COM UMA ÁREA TOTAL DE 42.369,24M², SENDO ÁREA ÚTIL DE 13.618,54M², E 28.750,70M² ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP). LIMITANDO-SE PELA FRENTE COM O SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL, LADO DIREITO COM ÁREA DE TERCEIROS E LADO ESQUERDO COM O LOTE 1B E FUNDOS COM O LIMITE DA FALÉSIA; PERTENCENTE A LORD NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, EMPRESA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITO DO CNPJ/MF SOB O N.º 04.137.738/0001-56, COM SEDE A FORO EM JOÃO PESSOA-PB, NA AV. UMBUZEIRO, N.º750, SALA 02, MANAÍRA, NESTE ATO REPRESENTADA POR SEUS SÓCIOS; FERNANDO ANTÔNIO HENRIQUES RIBEIRO, BRASILEIRO CASADO, ENGENHEIRO CIVIL, RESIDENTE E DOMICILIADO EM JOÃO PESSOA-PB, PORTADOR DO CPF/MF SOB O N.º308.505.504-89E RG SOB O N.º683.691-SSP-PB; E FERNANDO MELLO CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO CASADO, ENGENHEIRO CIVIL, RESIDENTE E DOMICILIADO EM JOÃO PESSOA-PB, PORTADOR DO CPF/MF SOB O N.º308.371.114-04 E RG SOB O N.º461.399-SSP-PB; MORADA INCORPORAÇÕES LTDA, EMPRESA COM SEDE NA AV. AVIADOR ROBERTO MARQUES, N.º 17, BESSA, JOÃO PESSOA-PB, INSCRITA NO CNPJ/MF N.º 02.955.787/0001-70, REPRESENTADA PELOS SEUS SÓCIOS TERCIO BARROS DA SILVA, BRASILEIRO, DIVORCIADO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DO CPF/MF N.º 497.224.764-91 E CÉDULA DE IDENTIDADE N.º 319.146-SSP/PE; ATHENAS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, EMPRESA COM SEDE NA AV. D. PEDRO II, N.º45, SALA 206, JOÃO PESSOA-PB, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 07.714.000/0001-00, REPRESENTADA PELO SEU SÓCIO GERENTE FELIPE AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, EMPRESÁRIO, PORTADOR DO CPF/MF SOB O N.º057.149.274-60 E RG SOB O N.º 2.792.312-SSP-PB. TÍTULO ANTERIOR NA MATRÍCULA CONTINUADA NO LIVRO 2-AU, FLS. 84, NESTE CARTÓRIO. ATO REGISTRADO SOB O SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO EXTRAJUDICIAL N.º AFR19766-DX87. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 10 DE OUTUBRO DE 2017.

DATA: 17 DE OUTUBRO DE 2017.

Belª Cláudia Cristina Lima Marques
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB
contato@cartorioclaudiamarques.com.br escritura@cartorioclaudiamarques.com.br
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413
www.cartorioclaudiamarques.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFYD3-RWWJQ-PLCECF-SY8BA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
CLÁUDIA MARQUES
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Pág. 2



* 2 0 2 5 - 1 0 1 5 *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFYD3-RWWJQ-PLCECF-SY8BA>

R-002-046891-NOS TERMOS DA ESCRITURA PÚBLICA DE DIVISÃO AMIGÁVEL, LAVRADA EM NOTAS DESTES CARTÓRIO NO LºNº 110, FLS. 115 EM DATA DE 10/10/2017. OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADO(S): LORD NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, EMPRESA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITO DO CNPJ/MF SOB O Nº 04.137.738/0001-56, COM SEDE A FORO EM JOÃO PESSOA-PB, NA AV. UMBUZEIRO, Nº750, SALA 02, MANAÍRA, NESTE ATO REPRESENTADA POR SEUS SÓCIOS; FERNANDO ANTÔNIO HENRIQUES RIBEIRO, BRASILEIRO CASADO, ENGENHEIRO CIVIL, RESIDENTE E DOMICILIADO EM JOÃO PESSOA-PB, PORTADOR DO CPF/MF SOB O Nº308.505.504-89E RG SOB O Nº683.691-SSP-PB; E FERNANDO MELLO CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO CASADO, ENGENHEIRO CIVIL, RESIDENTE E DOMICILIADO EM JOÃO PESSOA-PB, PORTADOR DO CPF/MF SOB O Nº308.371.114-04 E RG SOB O Nº461.399-SSP-PB; MORADA INCORPORAÇÕES LTDA, EMPRESA COM SEDE NA AV. AVIADOR ROBERTO MARQUES, Nº 17, BESSA, JOÃO PESSOA-PB, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº 02.955.787/0001-70, REPRESENTADA PELOS SEUS SÓCIOS TERCIO BARROS DA SILVA, BRASILEIRO, DIVORCIADO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DO CPF/MF Nº 497.224.764-91 E CÉDULA DE IDENTIDADE Nº 319.146-SSP/PE; ATHENAS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, EMPRESA COM SEDE NA AV. D. PEDRO II, Nº45, SALA 206, JOÃO PESSOA-PB, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 07.714.000/0001-00, REPRESENTADA PELO SEU SÓCIO GERENTE FELIPE AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, EMPRESÁRIO, PORTADOR DO CPF/MF SOB O Nº057.149.274-60 E RG SOB O Nº 2.792.312-SSP-PB; ME FOI DITO QUE SENDO SENHORES E LEGÍTIMOS POSSUIDORES EM COMUM E A JUSTO TÍTULO, ABSOLUTAMENTE LIVRE E DESEMPARADO DE QUAISQUER ÔNUS OU IMPOSTOS DO SEGUINTE IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB Nº 1A, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO BARRA DE JACUMÃ, MUNICÍPIO DE CONDE-PB, MEDINDO 287,52M DE LARGURA NA FRENTE, 276,63 DE LARGURA NOS FUNDOS POR 103,05 DE COMPRIMENTO DO LADO DIREITO E 225,50M DE COMPRIMENTO DO LADO ESQUERDO, COM UMA ÁREA TOTAL DE 42.369,24M², SENDO ÁREA ÚTIL DE 13.618,54M², E 28.750,70M² ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP). LIMITANDO-SE PELA FRENTE COM O SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL, LADO DIREITO COM ÁREA DE TERCEIROS E LADO ESQUERDO COM O LOTE 1B E FUNDOS COM O LIMITE DA FALÉSIA; HAVIDOS PELOS OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS, PELO VALOR DE R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS). QUE, COMO OS REFERIDOS IMÓVEIS ACHAM- SE EM COMUM ENTRE ELES OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS, RESOLVERAM, DE COMUM E MÚTUO ACORDO, EXTINGUIR ESSE ESTADO DE COMUNHÃO, E ASSIM, VÊM, PELA PRESENTE ESCRITURA E NA MELHOR FORMA DE DIREITO, "DIVIDI-LOS" COMO DE FATO E NA VERDADE DIVIDIDO TÊM, AMIGAVELMENTE PARA QUE CADA UM DELES, OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS REFERIDOS, FIQUE COM SUA PARTE CERTA E DETERMINADA PELA MANEIRA SEGUINTE: O IMÓVEL DESCRITO COMO SENDO: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB Nº 1A, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO BARRA DE JACUMÃ, MUNICÍPIO DE CONDE-PB, MEDINDO 287,52M DE LARGURA NA FRENTE, 276,39 DE LARGURA NOS FUNDOS POR 103,05 DE COMPRIMENTO DO LADO DIREITO E 225,50M DE COMPRIMENTO DO LADO ESQUERDO, COM UMA ÁREA TOTAL DE 42.369,24M², SENDO ÁREA ÚTIL DE 13.618,54M², E 28.750,70M² ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP). LIMITANDO-SE PELA FRENTE COM O SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL, LADO DIREITO COM ÁREA DE TERCEIROS E LADO ESQUERDO COM O LOTE 1B E FUNDOS COM O LIMITE DA FALÉSIA; FICA PERTENCENDO DESTA DATA EM DIANTE A ATHENAS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, EMPRESA COM SEDE NA AV. D. PEDRO II, Nº45, SALA 206, JOÃO PESSOA-PB, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 07.714.000/0001-00, REPRESENTADA PELO SEU SÓCIO GERENTE FELIPE AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, EMPRESÁRIO, PORTADOR DO CPF/MF SOB O Nº057.149.274-60 E RG SOB O Nº 2.792.312-SSP-PB; QUE ASSIM, DANDO COMO FEITA E ACABADA A PRESENTE DIVISÃO E DANDO, COMO DÃO RECÍPROCA QUITAÇÃO, TRANSMITEM UNS AOS OUTROS TODA A POSSE, JUS, DOMÍNIO, DIREITO E AÇÃO QUE NA PARTE DOS IMÓVEIS TINHAM, E QUE A CADA CONDÔMINO FICA PERTENCENDO PARA QUE CADA UM DOS CONDÔMINOS POSSA DESSA PARTE LIVREMENTE USAR, GOZAR E DISPOR, COMO SUA QUE É E QUE FICA SENDO DE HOJE EM DIANTE, POR FORÇA DESTA ESCRITURA, OBRIGANDO-SE A FAZEREM A PRESENTE DIVISÃO AMIGÁVEL SEMPRE BOA, FIRME E VALIOSA, ISENTA DE QUAISQUER DÚVIDAS E A RESPONDEREM PELA EVICÇÃO DE DIREITOS SE CHAMADOS À AUTORIA. EMOL: R\$323,12; FARPEN: R\$ 55,01; FEPJ: R\$ 59,45; ISS: R\$ 16,15; SELO DIGITAL: AFM26116-AIQL. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 17 DE OUTUBRO DE 2017.

DATA: 4 DE JANEIRO DE 2018.

R-003-046891-NOS TERMOS DA ESCRITURA PÚBLICA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL COM INTERVENIENTE GARANTIDOR E DEVEDORES SOLIDÁRIOS LAVRADA EM NOTAS DO CARTÓRIO DE CARLINTO NO Lº 0317, FLS. 056 DATADA DE 07/11/2017. COOPERATIVA DE CREDITO SICREDI JOÃO PESSOA, SOCIEDADE COOPERATIVA DE PRIMEIRO GRAU, REGULARMENTE INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 35.571.249/0001-31, COM SEDE NA AV. MARECHAL DEODORO DA FONSECA, Nº 410, TORRE, NESTA

Bela Cláudia Cristina Lima Marques
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB
contato@cartorioclaudiamarques.com.br escritura@cartorioclaudiamarques.com.br
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413
www.cartorioclaudiamarques.com.br

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
CLÁUDIA MARQUES
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Pág. 3



* 2 0 2 5 - 1 0 1 5 *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFYD3-RWWJQ-PLCECF-SY8BA>

CAPITAL, NESTE ATO DEVIDAMENTE REPRESENTADA POR SEU DIRETOR PRESIDENTE, DR. PAULO VALERIO NOBREGA FERREIRA DE MELO, BRASILEIRO, MÉDICO, CASADO COM COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, PORTADOR DO CPF Nº 284.766.624-91 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 595900, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA BANCÁRIO ELIAS FELICIANO MADRUGA, Nº 300, APTO 601 B, NO BAIRRO ALTIPLANO CABO BRANCO, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, E POR SEU DIRETOR ADMINISTRATIVO, DR. JOÃO ALFREDO FALCÃO DA CUNHA LIMA, BRASILEIRO, MÉDICO, CASADO COM COMUNHÃO TOTAL DE BENS, PORTADOR DO CPF Nº 467.733.394-72 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 785359, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA PLÁCIDO DE AZEVEDO RIBEIRO, Nº 155, APTO 1501, NO BAIRRO ALTIPLANO CABO BRANCO, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, NOS TERMOS DO SEU ESTATUTO SOCIAL; DO OUTRO LADO, COMO DEVEDOR(A) FIDUCIANTE O SR. SÉRGIO GONÇALVES CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, CASADO SOB REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, PORTADOR DO CPF Nº 110.523.764-87 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 262839, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, COMO DEVEDORES SOLIDÁRIOS, A SRA. CLARA GERMANA TAVARES AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRA, EMPRESÁRIA, PORTADORA DO CPF Nº 264.064.114-04 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 392062, EXPEDIDA PELA SSP-PB, CASADA SOB REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, COM O SR. SÉRGIO GONÇALVES CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DO CPF Nº 110.523.764-87 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 262839, EXPEDIDA PELA SSP-PB, AMBOS RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, A SRA. CLARICE AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRA, EMPRESÁRIA, SOLTEIRA, PORTADORA DO CPF Nº 073.256.534-09 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 2792315, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, A SRA. NATALIA DE ALBUQUERQUE TERCEIRO NETO PARENTE, BRASILEIRA, TABELIÃ, PORTADORA DO CPF Nº 057.687.914-26 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 2792307, EXPEDIDA PELA SSDS-PB, CASADA SOB REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, COM O SR. CAIO TERCEIRO NETO PARENTE MIRANDA, BRASILEIRO, AUTÔNOMO, PORTADOR DO CPF Nº 048.741.484-50 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 2675751, EXPEDIDA PELA SSDS-PB, AMBOS RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, E O SR. FELIPE AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, SOLTEIRO, PORTADOR DO CPF Nº 057.149.274-60 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 2792312, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, E AINDA AS EMPRESAS ALPHA GROUP ADMINISTRADORA DE BENS E NEGÓCIOS LTDA, CADASTRADA NO CNPJ Nº 08.648.531/0001-05, COM SEDE NA AVENIDA GENERAL EDSON RAMALHO, Nº 1131, SALA B, NO BAIRRO DO MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, REPRESENTADA PELOS SÓCIOS O SR. SÉRGIO GONÇALVES CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, CASADO SOB REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, PORTADOR DO CPF Nº 110.523.764-87 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 262839, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB; O SR. FELIPE AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, SOLTEIRO, PORTADOR DO CPF Nº 057.149.274-60 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 2792312, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, E PELA A SR3 CLARICE AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRA, EMPRESÁRIA, SOLTEIRA, PORTADORA DO CPF Nº 073.256.534-09 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 2792315, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, E A EMPRESA ALPHA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA, CADASTRADA NO CNPJ Nº 18.881.584/0001-17, COM SEDE NA AVENIDA GENERAL EDSON RAMALHO, Nº 1131, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, REPRESENTADA PELOS SÓCIOS O SR. SÉRGIO GONÇALVES CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, CASADO SOB REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, PORTADOR DO CPF Nº 110.523.764-87 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 262839, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, O SR. FELIPE AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, SOLTEIRO, PORTADOR DO CPF Nº 057.149.274-60 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 2792312, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, A SRA. CLARICE AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRA, EMPRESÁRIA, SOLTEIRA, PORTADORA DO CPF Nº 073.256.534-09 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 2792315,

Bela Cláudia Cristina Lima Marques
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB
contato@cartorioclaudiamarques.com.br escritura@cartorioclaudiamarques.com.br
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413
www.cartorioclaudiamarques.com.br

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
CLÁUDIA MARQUES
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Pág. 4



* 2 0 2 5 - 1 0 1 5 *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFYD3-RWWJQ-PLCECF-SY8BA>

EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAIRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB E AINDA PELA EMPRESA ALPHA GROUP ADMINISTRADORA DE BENS E NEGÓCIOS LTDA, CADASTRADA NO CNPJ Nº 08.648.531/0001-05, COM SEDE NA AVENIDA GENERAL EDSON RAMALHO, Nº 1131, SALA B, NO BAIRRO DO MANAIRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, REPRESENTADA PELOS SÓCIOS O SR. SÉRGIO GONÇALVES CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, CASADO SOB REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, PORTADOR DO CPF Nº 110.523.764-87 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 262839, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAIRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB; O SR. FELIPE AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, SOLTEIRO, PORTADOR DO CPF Nº 057.149.274-60 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 2792312, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAIRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, E PELA A SR3 CLARICE AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRA, EMPRESÁRIA, SOLTEIRA, PORTADORA DO CPF Nº 073.256.534-09 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 2792315, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAIRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, E AINDA, COMO INTERVENIENTE GARANTIDOR E DEVEDOR SOLIDÁRIO (PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL) A EMPRESA ATHENAS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, CADASTRADA NO CNPJ Nº 07.714.000/0001-00, COM SEDE NA AVENIDA GENERAL EDSON RAMALHO, Nº 1131, SALA A, NO BAIRRO DE MANAIRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, REPRESENTADA PELOS SÓCIOS O SR. FELIPE AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, SOLTEIRO, PORTADOR DO CPF Nº 057.149.274-60 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 2792312, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAIRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, E PELA SRA. CLARA GERMANA TAVARES AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRA, EMPRESÁRIA, CASADA SOB REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, PORTADORA DO CPF Nº 264.064.114-04 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 392062, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAIRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB. PREÂMBULO - O PRESENTE INSTRUMENTO ESTÁ REGIDO PELAS LEIS NºS. 5.764/71 (LEI DO COOPERATIVISMO), 9.514/97 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL), E PELOS ARTS. 586 A 592, DO CÓDIGO CIVIL, QUE REGULA O MÚTUO, BEM COMO PELO ESTATUTO SOCIAL DA COOPERATIVA (CREDORA FIDUCIÁRIA), ASSIM COMO PELAS DELIBERAÇÕES ASSEMBLEARES DESTA E DO SEU CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, CUJO TEOR OS CONTRATANTES RATIFICAM, RECONHECENDO AMBOS, NESTA OPERAÇÃO, A PRÁTICA DE UM ATO COOPERATIVO (LEI Nº 5.764/71, ART. 79). E, PELO INTERVENIENTE GARANTIDOR E DEVEDOR SOLIDÁRIO ME FOI DITO QUE: CLÁUSULA PRIMEIRA: PELA PRESENTE ESCRITURA E NA MELHOR FORMA DE DIREITO, DÁ EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA À COOPERATIVA (CREDORA FIDUCIÁRIA) O SEGUINTE IMÓVEL DE SUA LEGÍTIMA PROPRIEDADE: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB Nº 1A, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO BARRA DE JACUMÃ, MUNICÍPIO DE CONDE-PB, MEDINDO 287,52M DE LARGURA NA FRENTE, 276,39 DE LARGURA NOS FUNDOS POR 103,05 DE COMPRIMENTO DO LADO DIREITO E 225,50M DE COMPRIMENTO DO LADO ESQUERDO, COM UMA ÁREA TOTAL DE 42.369,24M2, SENDO ÁREA ÚTIL DE 13.618,54M2, E 28.750,70M2 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP). LIMITANDO-SE PELA FRENTE COM O SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL, LADO DIREITO COM ÁREA DE TERCEIROS E LADO ESQUERDO COM O LOTE 1B E FUNDOS COM O LIMITE DA FALÉSIA, DEVIDAMENTE REGISTRADO NO CARTÓRIO "VELTON BRAGA" DE SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAR DA COMARCA DE ALHANDRA-PB, SOB Nº R-02, MATRÍCULA Nº 46.891, EM 17/10/2017, PARA GARANTIA, NOS TERMOS DA LEI 9.514/97, DE DÍVIDA DE MÚTUO CONTRAÍDO PELO DEVEDOR(A) (FIDUCIANTE/MUTUÁRIO(A)) JUNTO À COOPERATIVA (CREDORA FIDUCIÁRIA), CONTRATO Nº 113293/17, NO VALOR DE R\$ 3.565.511,00 (TRÊS MILHÕES, QUINHENTOS E SESSENTA E CINCO MIL, QUINHENTOS E ONZE REAIS), SENDO R\$ 115.511,00 (CENTO E QUINZE MIL, QUINHENTOS E ONZE REAIS) REFERENTE A IOF. CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR DA PARCELA E FORMA DE PAGAMENTO O CONTRATO SERÁ PAGO PELO DEVEDOR(A) (FIDUCIANTE/MUTUÁRIO(A)) EM 100 (CEM) PARCELAS MENSAIS E CONSECUTIVAS, CADA UMA DELAS NO VALOR BÁSICO DE R\$ 35.655,11 (TRINTA E CINCO MIL, SEISCENTOS E CINQUENTA E CINCO REAIS E ONZE CENTAVOS), QUE DEVERÃO SER ACRESCIDAS DE JUROS DE 0,65% (ZERO VÍRGULA SESSENTA E CINCO DÉCIMOS POR CENTO) AO MÊS OU 8,08% (OITO VÍRGULA ZERO OITO DÉCIMOS POR CENTO) AO ANO, MAIS A VARIAÇÃO MENSAL DO CDI (CERTIFICADO DE DEPÓSITO INTERFINANCEIRO), VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 05/01/2018, E AS DEMAIS EM IGUAL DIA DOS MESES SUBSEQUENTES, OU EM DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE POSTERIOR, SE RECAIR EM SÁBADO, DOMINGO OU FERIADO, FICANDO O VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA PARA O DIA 05/04/2026. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS JUROS E DA MULTA - O ATRASO NO PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL ACARRETARÁ A IMEDIATA INCIDÊNCIA DE JUROS MORATÓRIOS À RAZÃO DE 1%

Bela Cláudia Cristina Lima Marques
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB
contato@cartorioclaudiamarques.com.br escritura@cartorioclaudiamarques.com.br
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413
www.cartorioclaudiamarques.com.br

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
CLÁUDIA MARQUES
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Pág. 5



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFYD3-RWWJQ-PLCECF-SY8BA>

(UM POR CENTO) AO MÊS SOBRE O VALOR DA PRESTAÇÃO CORRIGIDA, NOS TERMOS DA CLÁUSULA ANTERIOR, MAIS MULTA DE 10% (DEZ POR CENTO) AO MÊS, AMBOS APLICADOS PRO RATA DIE. CLÁUSULA QUARTA - DO LUGAR DO PAGAMENTO - O LUGAR DO PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES AQUI PACTUADAS SERÁ NA SEDE DA COOPERATIVA (CREDORA FIDUCIÁRIA), ATRAVÉS DE DÉBITO NA CONTA CORRENTE DO DEVEDOR(A) (FIDUCIANTE/MUTUÁRIO(A)), O QUE FICA DESDE JÁ AUTORIZADO. PARÁGRAFO ÚNICO - EM CASO DE CESSÃO DE CRÉDITO, A QUALQUER TÍTULO, A COOPERATIVA (CREDORA FIDUCIÁRIA) OBRIGA-SE A PACTUAR COM O CESSIONÁRIO A MANUTENÇÃO DO LUGAR DE PAGAMENTO NA MESMA PRAÇA, MEDIANTE SEMELHANTES CONDIÇÕES. CLÁUSULA QUINTA - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - EM GARANTIA DO PAGAMENTO DA DÍVIDA DECORRENTE DO EMPRÉSTIMO, BEM COMO DO FIEL CUMPRIMENTO DE TODAS AS OBRIGAÇÕES, CONTRATUAIS OU LEGAIS, PECUNIÁRIAS OU NÃO, PREVISTA NESTE INSTRUMENTO PÚBLICO, O INTERVENIENTE GARANTIDOR E DEVEDOR SOLIDÁRIO, JUNTAMENTE COM O DEVEDOR(A) (FIDUCIANTE/MUTUÁRIO(A)), DÃO À CREDORA FIDUCIÁRIA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, O IMÓVEL OBJETO DO EMPRÉSTIMO, IDENTIFICADO E CARACTERIZADO NA CLÁUSULA PRIMEIRA ACIMA, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 22 E SEQUINTE DA LEI NO 9.514, DE 1997. PARÁGRAFO PRIMEIRO- A GARANTIA FIDUCIÁRIA ORA CONTRATADA ABRANGE O IMÓVEL IDENTIFICADO E CARACTERIZADO NA CLÁUSULA PRIMEIRA DESTA ESCRITURA E TODAS AS ACESSÕES, MELHORAMENTOS, CONSTRUÇÕES E INSTALAÇÕES QUE LHE FOREM ACRESCIDOS E VIGORARÁ PELO PRAZO NECESSÁRIO À REPOSIÇÃO INTEGRAL DO CAPITAL EMPRESTADO E SEUS RESPECTIVOS ENCARGOS, INCLUSIVE REAJUSTE MONETÁRIO, E PERMANECERÁ ÍNTEGRA ATÉ QUE O DEVEDOR(A) (FIDUCIANTE/MUTUÁRIO(A)) INTEGRALMENTE TODAS AS DEMAIS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS E LEGAIS VINCULADAS AO PRESENTE NEGÓCIO. PARÁGRAFO SEGUNDO- O DEVEDOR(A) (FIDUCIANTE/MUTUÁRIO(A)) E O INTERVENIENTE GARANTIDOR E DEVEDOR SOLIDÁRIO ESTÃO CIENTES DE QUE O CRÉDITO DA COOPERATIVA (CREDORA FIDUCIÁRIA) PODERÁ SER CEDIDO OU TRANSFERIDO, NO TODO OU EM PARTE, HIPÓTESE EM QUE A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL, OBJETO DA GARANTIA SERÁ TRANSMITIDA AO NOVO CREDOR, FICANDO ESTE SUB-ROGADO EM TODOS OS DIREITOS, AÇÕES E PRIVILÉGIOS, INCLUSIVE SEGUROS. PARÁGRAFO TERCEIRO - MEDIANTE O REGISTRO DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ORA CELEBRADO, ESTARÁ CONSTITUÍDA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA COOPERATIVA (CREDORA FIDUCIÁRIA), E EFETIVA-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO-SE O INTERVENIENTE GARANTIDOR E DEVEDOR SOLIDÁRIO POSSUIDORA DIRETA E AQUELA POSSUIDORA INDIRETA DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA. PARÁGRAFO QUARTO - A POSSE EM QUE ESTARÁ INVESTIDA O INTERVENIENTE GARANTIDOR E DEVEDOR SOLIDÁRIO DAR-SE-Á ENQUANTO O DEVEDOR(A) FIDUCIANTE SE MANTIVER ADIMPLENTE COM AS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS NESTE INSTRUMENTO, PELO QUE SE OBRIGA A MANTER, CONSERVAR E GUARDAR O IMÓVEL, A ELE INCUMBINDO PAGAR PONTUALMENTE TODOS OS IMPOSTOS, TAXAS E QUAISQUER OUTRAS CONTRIBUIÇÕES OU ENCARGOS QUE INCIDEM OU VENHAM A INCIDIR SOBRE O MESMO OU QUE SEJA INERENTE À GARANTIA, TAIS COMO CONTRIBUIÇÕES DEVIDAS AO CONDOMÍNIO DE UTILIZAÇÃO DO EDIFÍCIO, DEVENDO ZELAR E CUIDAR DO MESMO, MANTENDO-O EM BOM ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO, NOS TERMOS DO "LAUDO DE VISTORIA" ANEXO AO PRESENTE CONTRATO. PARÁGRAFO QUINTO - A PARTIR DA DATA DE ASSINATURA DESTA ESCRITURA É DE RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO INTERVENIENTE GARANTIDOR E DEVEDOR SOLIDÁRIO O PAGAMENTO DE QUAISQUER IMPOSTOS, TAXAS OU CONTRIBUIÇÕES INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE. PARÁGRAFO SEXTO - SE, EVENTUALMENTE, A COOPERATIVA (CREDORA FIDUCIÁRIA) PAGAR ALGUM DOS ENCARGOS INERENTES AO IMÓVEL OU À GARANTIA, O INTERVENIENTE GARANTIDOR E DEVEDOR SOLIDÁRIO OBRIGA-SE A REEMBOLSÁ-LA, DENTRO DE TRINTA (30) DIAS, CONTADOS DO RECEBIMENTO DE SUA COMUNICAÇÃO, OBSERVADAS AS MESMAS PENALIDADES MORATÓRIAS E CONSEQUÊNCIAS DE EVENTUAL INADIMPLENTO. PARÁGRAFO SÉTIMO - QUALQUER ACESSÃO OU BENFEITÓRIAS (ÚTEIS, VOLUPTUÁRIAS OU NECESSÁRIAS) QUE O INTERVENIENTE GARANTIDOR E DEVEDOR SOLIDÁRIO EFETUAR NO IMÓVEL DADO EM GARANTIA, SERÁ ÀS SUAS EXCLUSIVAS EXPENSAS, DEVENDO SER PREVIAMENTE COMUNICADA A COOPERATIVA (CREDORA FIDUCIÁRIA), E ESTA DAR SUA EXPRESSA ANUÊNCIA, OBRIGANDO-SE AQUELE A OBTER AS LICENÇAS ADMINISTRATIVAS NECESSÁRIAS, A CND-INSS E A AVERBAR NO REGISTRO DE IMÓVEIS AO QUAL ESTIVER SUBORDINADO O IMÓVEL, O AUMENTO OU DIMINUIÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA, SENDO QUE, EM QUALQUER HIPÓTESE, INTEGRARÃO O IMÓVEL E SEU VALOR PARA FINS DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL. PARÁGRAFO OITAVO - O INTERVENIENTE GARANTIDOR E DEVEDOR SOLIDÁRIO NÃO PODERÁ TRANSMITIR OS DIREITOS DE QUE SEJA TITULAR SOBRE O IMÓVEL, OBJETO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA, SALVO SE HOUVER PRÉVIA E EXPRESSA ANUÊNCIA DA COOPERATIVA (CREDORA FIDUCIÁRIA), E QUE O ADQUIRENTE SE SUB-ROGUE INTEGRALMENTE EM TODOS OS

Bela Cláudia Cristina Lima Marques
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB
contato@cartorioclaudiamarques.com.br escritura@cartorioclaudiamarques.com.br
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413
www.cartorioclaudiamarques.com.br



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
CLÁUDIA MARQUES
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Pág. 6



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFYD3-RWWJQ-PLCECF-SY8BA>

DIREITOS E OBRIGAÇÕES PREVISTOS NESTE CONTRATO. PARÁGRAFO NONO- CONSIDERANDO A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:- O INTERVENIENTE GARANTIDOR E DEVEDOR SOLIDÁRIO, POR TÊ-LO ALIENADO FIDUCIARIAMENTE EM GARANTIA, NÃO PODERÁ CONSTITUIR ÔNUS SOBRE O IMÓVEL, QUE, POR TAL RAZÃO, NÃO PODERÁ SER OBJETO DE PENHORA OU OUTROS GRAVAMES; A COOPERATIVA (CREDORA FIDUCIÁRIA) NÃO PODERÁ CONSTITUIR ÔNUS SOBRE O IMÓVEL, QUE, POR TAL RAZÃO, NÃO É PENHORÁVEL, POIS CONSTITUÍ PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, VINCULADO EXCLUSIVAMENTE AO EMPRÉSTIMO OBJETO DESTA ESCRITURA. PARÁGRAFO DÉCIMO - APLICA-SE À GARANTIA ORA CONSTITUÍDA O PRINCÍPIO DA INDIVISIBILIDADE, OU SEJA, VIGORARÁ ÍNTEGRA ATÉ O CUMPRIMENTO DA ÚLTIMA OBRIGAÇÃO DO DEVEDOR(A) (FIDUCIANTE/MUTUÁRIO(A)). PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO- A REALIZAÇÃO PELO INTERVENIENTE GARANTIDOR E DEVEDOR SOLIDÁRIO DE BENFEITORIAS QUE CONTRAVENHAM AO DISPOSTO NESTA CLÁUSULA, CARACTERIZARÁ MÁ-FÉ, QUE ENTRE OUTRAS CONSEQUÊNCIAS, E A CRITÉRIO DA COOPERATIVA (CREDORA FIDUCIÁRIA), ACARRETERÁ A RESCISÃO CONTRATUAL DE PLENO DIREITO, COM O VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA, QUE SERÁ EXIGÍVEL EM UMA SÓ VEZ E IMEDIATAMENTE, ADOTADAS AS FORMALIDADES PREVISTAS NA CLÁUSULA DÉCIMA. PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO- O DEVEDOR(A) (FIDUCIANTE/MUTUÁRIO(A)) DECLARA CONHECER O DISPOSTO NOS §§ 40 E 50 DO ARTIGO 27 DA LEI N.º 9.514/97, QUE, EM RESUMO, ESTABELECEM: I - A INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS FEITAS NO IMÓVEL SOMENTE OCORRERÁ SE HOUVER LICITANTE EM LEILÃO DO IMÓVEL; II - O VALOR DA INDENIZAÇÃO NUNCA SERÁ SUPERIOR AO SALDO QUE SOBEJAR, DEPOIS DE DEDUZIDOS TODO O SALDO DA DÍVIDA E DEMAIS ACRÉSCIMOS PREVISTOS NO CONTRATO, E AUTORIZADOS PELA LEI; - NÃO HAVENDO A VENDA DO IMÓVEL EM LEILÃO, NÃO HAVERÁ NENHUM DIREITO DE INDENIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS; - EM QUALQUER CASO, JAMAIS HAVERÁ DIREITO DE RETENÇÃO POR BENFEITORIAS, MESMO QUE ESTAS SEJAM AUTORIZADAS PELA COOPERATIVA (CREDORA FIDUCIÁRIA), PORQUE A LEI N.º 9.514/97 EXPRESSAMENTE EXCLUI ESTE DIREITO, NOS TERMOS DO § 4º, INFINE, DO ARTIGO 27 DA REFERIDA LEGISLAÇÃO. CLÁUSULA SEXTA - DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - PARA OS EFEITOS DO DISPOSTO NO ARTIGO 24, VI, DA LEI N.º 9.514/97, AS PARTES AVALIAM O BEM DADO EM GARANTIA EM R\$ 9.800.000,00 (NOVE MILHÕES E OITOCENTOS MIL REAIS), EQUIVALENTE NESTA DATA A 274,85% (DUZENTOS E SETENTA E QUATRO INTEIROS VÍRGULA OITENTA E CINCO CENTÉSIMOS POR CENTO) DO VALOR DO MÚTUO CONCEDIDO, SENDO O LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB N.º 1A, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO BARRA DE JACUMÃ, MUNICÍPIO DE CONDE-PB, AVALIADO EM R\$ 5.500.000,00 (CINCO MILHÕES E QUINHENTOS MIL REAIS), QUE A CORREÇÃO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL TERÁ COMO BASE O ÍNDICE DE VARIAÇÃO DO IPÇA DO MÊS ANTERIOR, OU OUTRO CRITÉRIO QUE VIER A SER UTILIZADO E PERMITIDO PELA LEGISLAÇÃO. CLÁUSULA SÉTIMA - DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA COOPERATIVA (CREDORA FIDUCIÁRIA)- O ATRASO NO PAGAMENTO DE DUAS OU MAIS PARCELAS, CONFERIRÁ À COOPERATIVA (CREDORA FIDUCIÁRIA) O DIREITO DE CONSTITUIR EM MORA O DEVEDOR(A) (FIDUCIANTE/MUTUÁRIO(A)), BEM COMO O INTERVENIENTE GARANTIDOR E DEVEDOR SOLIDÁRIO, ATRAVÉS DO COMPETENTE REGISTRO DE IMÓVEIS, NA FORMA DO ARTIGO 26 DA LEI N.º 9.514/97, A FIM DE QUE O MESMO, NO PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS, EFETUE O PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES VENCIDAS E AS QUE SE VENCEREM ATÉ A DATA DO PAGAMENTO, ACRESCIDAS DOS ENCARGOS LEGAIS E MORATÓRIOS PERTINENTES, INCLUINDO TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS IMPUTÁVEIS AO IMÓVEL, ALÉM DAS DESPESAS DE COBRANÇA E INTIMAÇÃO. PARÁGRAFO PRIMEIRO - A PROPRIEDADE DO IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE SERÁ CONSOLIDADA EM FAVOR DA COOPERATIVA (CREDORA FIDUCIÁRIA), NOS TERMOS DO ART. 26, CAPUT, DA LEI N.º 9.514/97, CASO O DEVEDOR(A) (FIDUCIANTE/MUTUÁRIO(A)) OU O INTERVENIENTE GARANTIDOR E DEVEDOR SOLIDÁRIO NÃO REGULARIZEM A SITUAÇÃO DE INADIMPLÊNCIA, NA FORMA E CONDIÇÕES ACIMA PREVISTAS. PARÁGRAFO SEGUNDO - QUALQUER TOLERÂNCIA POR PARTE DA COOPERATIVA (CREDORA FIDUCIÁRIA), NO QUE TANGE AO EXERCÍCIO DAS PRERROGATIVAS DE QUE TRATA O CAPUT DESTA CLÁUSULA, TÃO- LOGO SURJA O DIREITO DE EXERCÊ-LAS, NÃO CONFIGURARÁ NOVAÇÃO, NEM IMPEDIRÁ A UTILIZAÇÃO, A QUALQUER TEMPO, DOS PROCEDIMENTOS ALI ESTATUÍDOS. CLÁUSULA OITAVA - DOS 1º E 2º LEILÕES - UMA VEZ CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO BEM EM FAVOR DA COOPERATIVA (CREDORA FIDUCIÁRIA), ESTA, NO PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DA AVERBAÇÃO DA ALUDIDA CONSOLIDAÇÃO NA MATRÍCULA DO IMÓVEL PELO OFICIAL DO COMPETENTE REGISTRO DE IMÓVEIS, PROMOVERÁ OS PÚBLICOS LEILÕES PARA ALIENAÇÃO DO MENCIONADO BEM. PARÁGRAFO PRIMEIRO - FICA PACTUADO QUE, EM CASO DE SEREM NECESSÁRIOS LEILÕES, DEVERÃO O DEVEDOR(A) FIDUCIANTE/MUTUÁRIO(A) E O INTERVENIENTE GARANTIDOR E DEVEDOR SOLIDÁRIO, APÓS SEREM INTIMADAS, E EM NÃO PURGANDO A MORA, MANTEREM CONTATO COM A COOPERATIVA (CREDORA FIDUCIÁRIA), A FIM DE SABEREM QUANDO E ONDE SERÃO REALIZADOS AQUELES ATOS PÚBLICOS,

Bela Cláudia Cristina Lima Marques
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB
contato@cartorioclaudiamarques.com.br escritura@cartorioclaudiamarques.com.br
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413
www.cartorioclaudiamarques.com.br



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
CLÁUDIA MARQUES
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Pág. 7



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFYD3-RWWJQ-PLCECF-SY8BA>

FICANDO ESTA DESOBRIGADA DE NOVA COMUNICAÇÃO, INTIMAÇÃO OU NOTIFICAÇÃO, JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL PARA OS FINS AQUI PREVISTOS. PARÁGRAFO SEGUNDO - A AUSÊNCIA DO DEVEDOR(A) (FIDUCIANTE/MUTUÁRIO(A)) OU DO INTERVENIENTE GARANTIDOR E DEVEDOR SOLIDÁRIO NOS LEILÕES, CARACTERIZARÁ DESINTERESSE DESTES(NOS) NOS PROCEDIMENTOS E TRÂMITES ADOTADOS PELA COOPERATIVA (CREDORA FIDUCIÁRIA), MAS NÃO GERARÁ QUALQUER DIREITO OU ÔBICE AOS LEILÕES E SUAS CONSEQUÊNCIAS. PARÁGRAFO TERCEIRO - OS LEILÕES SERÃO INTERMEDIADOS POR LEILOEIRO OFICIAL E PRECEDIDOS DE PUBLICAÇÃO DE, AO MENOS, UM EDITAL, COM ANTECEDÊNCIA MÍNIMA DE 10 (DEZ) DIAS DO PRIMEIRO LEILÃO, CONTENDO ESPECIFICAÇÕES SOBRE A REALIZAÇÃO DO PRIMEIRO E DA POSSÍVEL REALIZAÇÃO DO SEGUNDO LEILÃO. CLÁUSULA NONA - DAS DECLARAÇÕES SOBRE INEXISTÊNCIA DE PENDÊNCIAS FISCAIS: O INTERVENIENTE GARANTIDOR E DEVEDOR SOLIDÁRIO SOB AS PENAS DA LEI, QUE NÃO EXISTE SOBRE O IMÓVEL QUALQUER AÇÃO REAL OU PESSOAL REIPERSECUTÓRIA, NEM DOS DÉBITOS FISCAIS PORVENTURA EXISTENTES. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO DEVEDOR(A) FIDUCIANTE/MUTUÁRIO(A)) E DO INTERVENIENTE GARANTIDOR E DEVEDOR SOLIDÁRIO: O(A) DEVEDOR(A) (FIDUCIANTE/MUTUÁRIO(A)) E O OUTORGADO(S) (INTERVENIENTE(S)/GARANTIDOR(A) SE OBRIGAM, SOB PENA DE RESCISÃO CONTRATUAL E VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA, A: I - PAGAR TODAS AS PRESTAÇÕES E ACRÉSCIMOS LEGAIS E CONTRATUAIS NA FORMA E DATAS APRAZADAS; II - MANTER O IMÓVEL EM PERFEITAS CONDIÇÕES DE USO E CONSERVAÇÃO; III - PAGAR TODOS OS IMPOSTOS, TAXAS, CONTRIBUIÇÕES E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL; IV - AVERBAR, DENTRO DE 30 (TRINTA) DIAS, NO REGISTRO DE IMÓVEIS AONDE O BEM SE ENCONTRA MATRICULADO, QUALQUER ALTERAÇÃO DE SEU ESTADO CIVIL, BEM COMO A CONSTÂNCIA OU ROMPIMENTO DE UNIÃO ESTÁVEL PREVISTA NA LEI Nº 9.278/96. PARÁGRAFO ÚNICO - CASO HAJA RECUSA DO REGISTRO DE IMÓVEIS QUANTO À AVERBAÇÃO DA CIRCUNSTÂNCIA PREVISTA NO ITEM IV DESTA CLÁUSULA, OBRIGAM-SE O DEVEDOR(A) (FIDUCIANTE/MUTUÁRIO(A)) E O INTERVENIENTE GARANTIDOR E DEVEDOR SOLIDÁRIO A COMUNICAREM O FATO À COOPERATIVA (CREDORA FIDUCIÁRIA) POR ESCRITO, NO PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA AUTORIZAÇÃO PARA SECURITIZAR O CRÉDITO. A COOPERATIVA (CREDORA FIDUCIÁRIA) FICA EXPRESSAMENTE AUTORIZADA A NEGOCIAR O CRÉDITO DECORRENTE DO PRESENTE MÚTUO, POR QUALQUER MODALIDADE LEGAL, PODENDO O MESMO, INCLUSIVE, VIR A SER SECURITIZADO, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DO ARTIGO 80 DA LEI Nº 9.514/97, INDEPENDENTEMENTE DE AUTORIZAÇÃO ESCRITA DO DEVEDOR(A) (FIDUCIANTE/MUTUÁRIO(A)) E DO INTERVENIENTE GARANTIDOR E DEVEDOR SOLIDÁRIO. PARÁGRAFO ÚNICO - AS PARTES, POR ESTE INSTRUMENTO, AUTORIZAM O REGISTRO DE IMÓVEIS A REALIZAR O REGISTRO E A AVERBAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PACTUADA. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO VENCIMENTO ANTECIPADO - O DEVEDOR(A) FIDUCIANTE/MUTUÁRIO(A)) E O INTERVENIENTE GARANTIDOR E DEVEDOR SOLIDÁRIO CONCORDAM QUE ESTE INSTRUMENTO SEJA RESCINDIDO, DE PLENO DIREITO, INDEPENDENTEMENTE DE QUALQUER AVISO, NOTIFICAÇÃO OU INTERPELAÇÃO JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS, TORNANDO-SE A DÍVIDA, POR CONSEQUENTE, VENCIDA E IMEDIATAMENTE EXIGÍVEL EM SUA TOTALIDADE, NOS SEGUINTE CASOS: I - FALTA DE PAGAMENTO, NA(S) RESPECTIVA(S) DATA(S) DE VENCIMENTO, DAS OBRIGAÇÕES CONTRAÍDAS EM II - FUNÇÃO DESTE INSTRUMENTO, INCLUSIVE SEUS ENCARGOS E ACESSÓRIOS; III - DETERIORAÇÃO DO IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE; IV - NAS HIPÓTESES DOS ARTIGOS 333 E 1.425, DO CÓDIGO CIVIL; V - SE HOUVER INFRINGÊNCIA DE QUAISQUER DAS CLÁUSULAS DESTE INSTRUMENTO; VI - SE CONTRA O DEVEDOR(A) (FIDUCIANTE/MUTUÁRIO(A)) OU CONTRA O INTERVENIENTE GARANTIDOR E DEVEDOR SOLIDÁRIO HOUVER QUALQUER PROTESTO OU EXECUÇÃO DE TÍTULOS OU CONTRATOS, QUER NA CONDIÇÃO DE DEVEDOR PRINCIPAL, DE AVALISTA OU DE FIADOR, OU AINDA, SE CONTRA AS MESMAS FOR REQUERIDA OU DECRETADA CONCORDATA, FALÊNCIA OU INSOLVÊNCIA, OU FOR PROPOSTA AÇÃO ORDINÁRIA DE COBRANÇA OU QUALQUER OUTRA MEDIDA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL QUE, A CRITÉRIO DA COOPERATIVA (CREDORA FIDUCIÁRIA), POSSA AFETAR A CAPACIDADE DE PAGAMENTO DA DÍVIDA OU SUAS RESPECTIVAS GARANTIAS; VII - HOUVER MODIFICAÇÃO OU ALTERAÇÃO, POR FORÇA DE LEI OU DE ATOS DAS AUTORIDADES FINANCEIRAS, DAS NORMAS QUE REGEM A PRESENTE AVENÇA, OU QUE COM ELA ESTEJAM RELACIONADAS DIRETA OU INDIRETAMENTE; NO CASO DO DESLIGAMENTO DO DEVEDOR(A) (FIDUCIANTE/MUTUÁRIO(A)) DO QUADRO SOCIAL DA COOPERATIVA (CREDORA FIDUCIÁRIA). VIII - A TOLERÂNCIA, POR QUALQUER DAS PARTES, QUANTO AO EXERCÍCIO DOS DIREITOS QUE LHE SÃO ASSEGURADOS POR ESTE INSTRUMENTO CONTRATUAL, NÃO PREJUDICARÁ O EXERCÍCIO DOS MESMOS DIREITOS EM ÉPOCA SUBSEQÜENTE OU EM IDÊNTICA OCORRÊNCIA POSTERIOR, NEM CRIARÁ QUAISQUER DIREITOS PARA A PARTE CONTRÁRIA. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA COMPENSAÇÃO DE CRÉDITOS/DÉBITOS - O DEVEDOR(A) (FIDUCIANTE/MUTUÁRIO(A)) AUTORIZA A COOPERATIVA (CREDORA FIDUCIÁRIA), EM

Bela Cláudia Cristina Lima Marques
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB
contato@cartorioclaudiamarques.com.br escritura@cartorioclaudiamarques.com.br
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413
www.cartorioclaudiamarques.com.br



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
CLÁUDIA MARQUES
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Pág. 8



* 2 0 2 5 - 1 0 1 5 *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFYD3-RWWJQ-PLCECF-SY8BA>

CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL, A PROCEDER À COMPENSAÇÃO, DEFINIDA PELO ARTIGO 368 DO CÓDIGO CIVIL, ENTRE O SEU CRÉDITO, REPRESENTADO PELO SALDO DEVEDOR E EVENTUAIS OBRIGAÇÕES VENCIDAS E VINCENDAS DE TITULARIDADE E/OU RESPONSABILIDADE DO DEVEDOR(A) (FIDUCIANTE/MUTUÁRIO(A)). PARÁGRAFO PRIMEIRO - A COMPENSAÇÃO DE QUE TRATA A PRESENTE CLÁUSULA FAR-SE-Á INDEPENDENTEMENTE DE QUALQUER PROCEDIMENTO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL, MAS TÃO SOMENTE MEDIANTE OS COMPETENTES LANÇAMENTOS CONTÁBEIS, E OCORRERÁ SEMPRE QUE QUALQUER PRESTAÇÃO PECUNIÁRIA DEIXAR DE SER CUMPRIDA PELO DEVEDOR(A) (FIDUCIANTE/MUTUÁRIO(A)). PARÁGRAFO SEGUNDO- O DEVEDOR(A) (FIDUCIANTE/MUTUÁRIO(A)) AUTORIZA, AINDA, A COOPERATIVA (CREDORA FIDUCIÁRIA), A PROCEDER, EM CASO DE SEU DESLIGAMENTO DO QUADRO SOCIAL DESTA, A COMPENSAÇÃO PREVISTA NO ARTIGO 368 DO CÓDIGO CIVIL, ENTRE O VALOR TOTAL DE SEU DÉBITO, ORIUNDO DESTES INSTRUMENTO E DE DEMAIS OPERAÇÕES REALIZADAS COM A COOPERATIVA(FIDUCIÁRIA/MUTUANTE) E O CRÉDITO DO DEVEDOR(A) (FIDUCIANTE/MUTUÁRIO(A)), DAS QUOTAS-PARTES DE CAPITAL DE SUA TITULARIDADE JUNTO À COOPERATIVA. PARÁGRAFO TERCEIRO - EM SENDO REALIZADA A COMPENSAÇÃO CITADA NO ITEM ANTERIOR, A RESPONSABILIDADE DO DEVEDOR(A) (FIDUCIANTE/MUTUÁRIO(A)) JUNTO À COOPERATIVA (CREDORA FIDUCIÁRIA) PERDURARÁ ATÉ A APROVAÇÃO DAS CONTAS RELATIVAS AO EXERCÍCIO EM QUE SE DEU SEU DESLIGAMENTO DO QUADRO SOCIAL DESTA. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA -DA AUTORIZAÇÃO PARA INCLUSÃO NO SERASA E SIMILARES - O DEVEDOR(A) (FIDUCIANTE/MUTUÁRIO(A)) E O INTERVENIENTE GARANTIDOR E DEVEDOR SOLIDÁRIO AUTORIZAM A COOPERATIVA (CREDORA FIDUCIÁRIA) A INCLUIR OS SEUS NOMES NA SERASA, CASO HAJA INADIMPLÊNCIA DE UMA OU MAIS PARCELAS DO MÚTUO, BEM COMO AUTORIZA A COOPERATIVA (CREDORA FIDUCIÁRIA) A EFETUAR A CONSULTA DE SEUS DADOS E REGISTROS ARQUIVADOS NA CENTRAL DE RISCO DO BACEN OU INSTITUIÇÃO QUE MANTENHA SERVIÇOS DESTA NATUREZA, BEM COMO QUE UTILIZE ESSAS INFORMAÇÕES VISANDO A ELABORAÇÃO DE CADASTRO, ESTUDOS ATINENTES À CONCESSÃO DE CRÉDITO, EMPRÉSTIMOS E AFINS. PARÁGRAFO ÚNICO - O DEVEDOR(A) (FIDUCIANTE/MUTUÁRIO(A)) E O INTERVENIENTE GARANTIDOR E DEVEDOR SOLIDÁRIO AUTORIZAM TAMBÉM QUE A COOPERATIVA (CREDORA FIDUCIÁRIA) ENVIE INFORMAÇÕES ATINENTES A ESTE CONTRATO AO BANCO CENTRAL DO BRASIL - BACEN, A FIM DE COMPOR O BANCO DE DADOS DA CENTRAL DE RISCO DE CRÉDITO, NA FORMA DA REGULAMENTAÇÃO EM VIGOR. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS DESPESAS- CORRERÃO POR EXCLUSIVA CONTA DO DEVEDOR (A) (FIDUCIANTE/MUTUÁRIO(A)) E QUAISQUER DESPESAS, INCLUSIVE TAXAS, IMPOSTOS OU CONTRIBUIÇÕES, SEJA DE QUE NATUREZA FOREM, QUE INCIDAM OU VENHAM A INCIDIR SOBRE O PRESENTE INSTRUMENTO CONTRATUAL, E TAMBÉM AS QUE FOREM EFETUADAS COM A COBRANÇA, REALIZAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DAS GARANTIAS A ELE VINCULADAS, TAIS COMO: ENCARGOS ANTECIPADOS E POSTERIORES, JUROS E COMISSÕES CONTRATADAS, DESPESAS COM CARTÓRIO DE NOTAS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS, COMISSÕES E TAXAS DEVIDAS NA COBRANÇA DOS TÍTULOS CAUCIONADOS, INCLUSIVE DESPESAS COM PROTESTO DE TAIS TÍTULOS, DESPESAS JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS, DESPESAS COM ELABORAÇÃO DE FICHA CADASTRAL, ENFIM TODA E QUALQUER DESPESA QUE A COOPERATIVA (CREDORA FIDUCIÁRIA) A DESPENDER COM BASE NESTE INSTRUMENTO. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA DA CIÊNCIA/DECLARAÇÃO- O DEVEDOR(A) (FIDUCIANTE/MUTUÁRIO(A)) DECLARA, PARA OS FINS DE DIREITO E EM CUMPRIMENTO À RESOLUÇÃO Nº 2.878/2001, EDITADA PELO BANCO CENTRAL DO BRASIL, QUE TEVE PRÉVIO ACESSO A TODOS OS TERMOS, CLÁUSULAS E CONDIÇÕES DESTES CONTRATO ESPECIALMENTE AS QUE SE REFERE A PRAZO, VALORES NEGOCIADOS, TAXAS DE JUROS, DE MORA E DE ADMINISTRAÇÃO, ENCARGOS MORATÓRIOS, MULTAS, FORMAS DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA E DE RESCISÃO. DECLARA AINDA, QUE CONCORDA COM TODAS AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES, DANDO PLENO ACEITE E VALIDADE DO NEGÓCIO A SER REALIZADO. EMOL: R\$ 5.925,21 FARPEN: R\$ 56,49; FEPJ: R\$ 1.090,02; ISS: R\$ 296,26; SELO DIGITAL: AFY98098-18DI. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 4 DE JANEIRO DE 2018.

DATA: 18 DE JANEIRO DE 2019.

AV-004-046891-CONFORME ESCRITURA PUBLICA DE 1º (PRIMEIRO ADITIVO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL COM INTERVENIENTE GARANTIDOR E DEVEDOR SOLIDÁRIO, LAVRADA EM NOTAS DO CARTÓRIO DE CARLINTO NO Lº 344, FLS. 001 EM DATA DE 09/01/2019. OUTORGADOS/FIDUCIANTES: SR. SERGIO GONÇALVES CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, CASADO SOB REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, PORTADOR DO CPF Nº 110.523.764-87 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB Nº 262839, 2ªVIA, EXPEDIDA PELA SSDS-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTº 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-

Bela Cláudia Cristina Lima Marques
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB
contato@cartorioclaudiamarques.com.br escritura@cartorioclaudiamarques.com.br
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413
www.cartorioclaudiamarques.com.br

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
CLÁUDIA MARQUES
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Pág. 9



* 2 0 2 5 - 1 0 1 5 *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFYD3-RWWJQ-PLCECF-SY8BA>

PB. COMO INTERVENIENTE GARANTIDOR E DEVEDOR SOLIDARIO: A EMPRESA ATHENAS INCORPORAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA, CADASTRADA NO CNPJ Nº 07.714.000/0001-00, COM SEDE NA AVENIDA GENERAL EDSON RAMALHO, Nº 1131, SALA A, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, REPRESENTADA PELO SÓCIO O SR. FELIPE AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, SOLTEIRO, PORTADOR DO CPF Nº 057.149.274-60 E CÉDULA DE IDENTIDADE Nº 2.792.312 2ªVIA, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTº 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, E AINDA COMO DEVEDOR(ES) SOLIDARIO(S): A SRA. CLARA GERMANA TAVARES AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRA, EMPRESARIA, PORTADORA DO CPF Nº 264.064.114-04 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB Nº 392.062-2ªVIA, EXPEDIDA PELA SSP-PB, CASADA SOB O REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, COM O SR. SERGIO GONÇALVES CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DO CPF Nº 110.523.764-87 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB Nº 262.839-2ªVIA, EXPEDIDA PELA SSDS-PB, MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA, A SRA. CLARICE AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRA, EMPRESARIA, SOLTEIRA, PORTADORA DO CPF Nº 073.256.534-09 E CÉDULA DE IDENTIDADE Nº 2.792.315, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTº 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, A SRA. NATALIA AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRA, TABELIÃ, DIVORCIADA, (CONFORME DECLARA SOB AS PENAS DA LEI), PORTADORA DO CPF Nº 057.687.914-26 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB Nº 2792307-2ªVIA, EXPEDIDA PELA SSDS-PB, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTº 201, NO BAIRRO MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, E O SR. FELIPE AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, SOLTEIRO, PORTADOR DO CPF Nº 057.149.274-60 E CÉDULA DE IDENTIDADE Nº 2.792.312 2ªVIA, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTº 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, E AINDA A EMPRESA ALPHA GROUP ADMINISTRADORA DE BENS E NEGOCIOS LTDA, CADASTRADA NO CNPJ Nº 18.881.584/0001-17, COM SEDE NA AVENIDA GENERAL EDSON RAMALHO, Nº 1131, SALA 101, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, REPRESENTADA PELOS SÓCIOS O SR. SERGIO GONÇALVES CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE E A SRA. CLARICE AMORIM DE ALBUQUERQUE, ACIMA QUALIFICADOS, E A EMPRESA ALPHA EMPREENDIMENTO HOTELEIROS LTDA, CADASTRADA NO CNPJ Nº 18.881.584/0001-17, COM SEDE NA AVENIDA GENERAL EDSON RAMALHO, Nº 1131, SALA 01, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, REPRESENTADA PELOS SÓCIOS O SR. SERGIO GONÇALVES CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, A SRA. NATALIA AMORIM DE ALBUQUERQUE, A SRA. CLARICE AMORIM DE ALBUQUERQUE E AINDA A EMPRESA ALPHA GROUP ADMINISTRADORA DE BENS E NEGOCIOS LTDA E SEUS REPRESENTANTES, TODOS ACIMA QUALIFICADOS. E, DO OUTRO LADO, A COOPERATIVA DE CREDITO SICREDI JOAO PESSOA, SOCIEDADE COOPERATIVA, CNPJ Nº 35.571.249/0001-31, COM SEDE EM JOÃO PESSOA-PB, NA AV. MARECHAL DEODORO DA FONSECA, Nº 410, TORRE, NESTA CAPITAL, NESTE ATO DEVIDAMENTE REPRESENTADA PELO DIRETOR EXECUTIVO O DRº PAULO VALERIO NOBREGA FERREIRA DE MELO, BRASILEIRO, MEDICO, CASADO COM COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, PORTADOR DO CPF Nº 284.766.624-91 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB Nº 595900, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA BANCÁRIO ELIAS FELICIANO MADRUGA, Nº 300, APTº 601-B, NO BAIRRO ALTIPLANO CABO BRANCO, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, E PELO DIRETOR DE OPERAÇÕES O DRº JOÃO ALFREDO FALCÃO DA CUNHA LIMA, BRASILEIRO, MEDICO, CASADO COM COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, PORTADOR DO CPF Nº 467.733.394-72 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB Nº 785359, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA PLÁCIDO DE AZEVEDO RIBEIRO, Nº 155, APTº 1501, NO BAIRRO ALTIPLANO CABO BRANCO, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB. CLAUSULA PRIMEIRA- QUE PELA PRESENTE E NA MELHOR FORMA DE DIREITO DA EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Á COOPERATIVA (CREDORA FIDUCIARIA) O SEGUINTE IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB O Nº 1A, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO BARRA DE JACUMÃ, MUNICÍPIO DE CONDE-PB, MEDINDO 287,52M DE LARGURA NA FRENTE, 276,39 DE LARGURA NOS FUNDOS POR 103,05 DE COMPRIMENTO DO LADO DIREITO E 225,50M DE COMPRIMENTO DO LADO ESQUERDO COM UMA ÁREA TOTAL DE 42.369,24M², SENDO ÁREA ÚTIL DE 13.618,54M², E 28.750,70M² ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP). LIMITANDO-SE PELA FRENTE COM O SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL, LADO DIREITO COM ÁREA DE TERCEIROS E LADO ESQUERDO COM LOTE 1B E FUNDOS COM O LIMITE DA FALÉSIA, DEVIDAMENTE REGISTRADO NESTE CARTÓRIO, COM INSCRIÇÃO Nº 23022005000000. CLAUSULA SEGUNDA-FORMA DE PAGAMENTO- O OUTORGADOS/FIDUCIANTES EFETUARA O PAGAMENTO DA RENEGOCIAÇÃO EM 90 PARCELAS VARIÁVEIS DE AMORTIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, CONFORME ABAIXO ESPECIFICADO, E AINDA APRESENTADO NA FICHA GRÁFICA PERTENCENTE A ESTA RENEGOCIAÇÃO. TAIS PARCELAS SERÃO CALCULADAS COM BASE NO PERCENTUAL DO SALDO DEVEDOR DE PRINCIPAL ACRESCIDO DOS ENCARGOS DEVIDOS, APURADO NAS DATAS DE PAGAMENTO. FICA EXPRESSAMENTE AUTORIZADO O

Bela Cláudia Cristina Lima Marques
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB
contato@cartorioclaudiamarques.com.br escritura@cartorioclaudiamarques.com.br
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413
www.cartorioclaudiamarques.com.br

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
CLÁUDIA MARQUES
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Pág. 10



* 2 0 2 5 - 1 0 1 5 *

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFYD3-RWWJQ-PLCF-SY8BA>

DEBITO EM CONTA DE DEPÓSITOS A VISTA DE TITULARIDADE DO(S) OUTORGADOS/FIDUCIANTES, NA FORMA RECORRENTE E INDEPENDENTE DE QUALQUER AVISO, DESDE O VENCIMENTO ATÉ A INTEGRAL LIQUIDAÇÃO DA DÍVIDA, SENDO QUE OS OUTORGADOS/FIDUCIANTES SE COMPROMETEM A MANTER DISPONIBILIDADE SUFICIENTE PARA TAL. 1A. PARCELA: 15/02/2019 (0.3000%); 2A. PARCELA: 15/03/2019 (0.3000%); 3A. PARCELA: 15/04/2019 (0.3000%); 4A. PARCELA: 15/05/2019 (0.3000%); 5A. PARCELA: 15/06/2019 (1.1600%); 6A. PARCELA: 15/07/2019 (1.1800%); 7A. PARCELA: 15/08/2019 (1.1900%); 8A. PARCELA: 15/09/2019 (1.2000%); 9A. PARCELA: 15/10/2019 (1.2200%); 010A. PARCELA: 15/11/2019 (1.2300%); 011A. PARCELA: 15/12/2019 (1.2500%); 012A. PARCELA: 15/01/2020 (1.2700%); 013A. PARCELA: 15/02/2020 (1.2800%); 014A. PARCELA: 15/03/2020 (1.3000%); 015A. PARCELA: 15/04/2020 (1.3200%); 016A. PARCELA: 15/05/2020 (1.3300%); 017A. PARCELA: 15/06/2020 (1.3500%); 018A. PARCELA: 15/07/2020 (1.3700%); 019A. PARCELA: 15/08/2020 (1.3900%); 020A. PARCELA: 15/09/2020 (1.4100%); 021A. PARCELA: 15/10/2020 (1.4300%); 022A. PARCELA: 15/11/2020 (1.4500%); 023A. PARCELA: 15/12/2020 (1.4700%); 024A. PARCELA: 15/01/2021 (1.4900%); 025A. PARCELA: 15/02/2021 (1.5200%); 026A. PARCELA: 15/03/2021 (1.5400%); 027A. PARCELA: 15/04/2021 (1.5600%); 028A. PARCELA: 15/05/2021 (1.5900%); 029A. PARCELA: 15/06/2021 (1.6100%); 030A. PARCELA: 15/07/2021 (1.6400%); 031A. PARCELA: 15/08/2021 (1.6700%); 032A. PARCELA: 15/09/2021 (1.6900%); 033A. PARCELA: 15/10/2021 (1.7200%); 034A. PARCELA: 15/11/2021 (1.7500%); 035A. PARCELA: 15/12/2021 (1.7900%); 036A. PARCELA: 15/01/2022 (1.8200%); 037A. PARCELA: 15/02/2022 (1.8500%); 038A. PARCELA: 15/03/2022 (1.8900%); 039A. PARCELA: 15/04/2022 (1.9200%); 040A. PARCELA: 15/05/2022 (1.9600%); 041A. PARCELA: 15/06/2022 (2.0000%); 042A. PARCELA: 15/07/2022 (2.0400%); 043A. PARCELA: 15/08/2022 (2.0800%); 044A. PARCELA: 15/09/2022 (2.1300%); 045A. PARCELA: 15/10/2022 (2.1700%); 046A. PARCELA: 15/11/2022 (2.2200%); 047A. PARCELA: 15/12/2022 (2.2700%); 048A. PARCELA: 15/01/2023 (2.3300%); 049A. PARCELA: 15/02/2023 (2.3800%); 050A. PARCELA: 15/03/2023 (2.4400%); 051A. PARCELA: 15/04/2023 (2.5000%); 052A. PARCELA: 15/05/2023 (2.5600%); 053A. PARCELA: 15/06/2023 (2.6300%); 054A. PARCELA: 15/07/2023 (2.7000%); 055A. PARCELA: 15/08/2023 (2.7800%); 056A. PARCELA: 15/09/2023 (2.8600%); 057A. PARCELA: 15/10/2023 (2.9400%); 058A. PARCELA: 15/11/2023 (3.0300%); 059A. PARCELA: 15/12/2023 (3.1200%); 060A. PARCELA: 15/01/2024 (3.2300%); 061A. PARCELA: 15/02/2024 (3.3300%); 062A. PARCELA: 15/03/2024 (3.4500%); 063A. PARCELA: 15/04/2024 (3.5700%); 064A. PARCELA: 15/05/2024 (3.7000%); 065A. PARCELA: 15/06/2024 (3.8500%); 066A. PARCELA: 15/07/2024 (4.0000%); 067A. PARCELA: 15/08/2024 (4.1700%); 068A. PARCELA: 15/09/2024 (4.3500%); 069A. PARCELA: 15/10/2024 (4.5500%); 070A. PARCELA: 15/11/2024 (4.7600%); 071A. PARCELA: 15/12/2024 (5.0000%); 072A. PARCELA: 15/01/2025 (5.2600%); 073A. PARCELA: 15/02/2025 (5.5600%); 074A. PARCELA: 15/03/2025 (5.8800%); 075A. PARCELA: 15/04/2025 (6.2500%); 076A. PARCELA: 15/05/2025 (6.6700%); 077A. PARCELA: 15/06/2025 (7.1400%); 078A. PARCELA: 15/07/2025 (7.6900%); 079A. PARCELA: 15/08/2025 (8.3300%); 080A. PARCELA: 15/09/2025 (9.0900%); 081A. PARCELA: 15/10/2025 (10.0000%); 082A. PARCELA: 15/11/2025 (11.1100%); 083A. PARCELA: 15/12/2025 (12.5000%); 084A. PARCELA: 15/01/2026 (14.2900%); 085A. PARCELA: 15/02/2026 (16.6700%); 086A. PARCELA: 15/03/2026 (20.0000%); 087A. PARCELA: 15/04/2026 (25.0000%); 088A. PARCELA: 15/05/2026 (33.3300%); 089A. PARCELA: 15/06/2026 (50.0000%); 090A. PARCELA: 15/07/2026 (100.0000%). TODAS AS PARCELAS SERÃO ACRESCIDAS DE JUROS MENSIS DE 1,29% AO MÊS OU 16,63% AO ANO, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 15/02/2019 E AS DE MAIS IGUAL DIA DOS MESES SUBSEQUENTES, OU EM DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE POSTERIOR, SE RECAIR EM SÁBADO, DOMINGO OU FERIADO, FICANDO O VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA PARA O DIA 15/07/2026. CLAUSULA SEXTA- DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL- PARA OS EFEITOS DOS DISPOSTO NO ARTIGO 24, VI, DA LEI Nº 9.514/97, AS PARTES AVALIAM O BEM DADO EM GARANTIA EM R\$ 5.500.000,00 (CINCO MILHÕES E QUINHENTOS MIL REAIS), QUE A CORREÇÃO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL TERÁ COMO BASE O ÍNDICE DE VARIAÇÃO DO IPCA DO MÊS ANTERIOR, OU OUTRO CRITÉRIO QUE VIER A SER UTILIZADO E PERMITIDO PELA LEGISLAÇÃO. CORRERÃO POR CONTA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE/MUTUÁRIO), TODAS AS DESPESAS NECESSÁRIAS AO REGISTRO PERANTE OS CARTÓRIOS COMPETENTES DO ADITIVO ORA FORMALIZADO. EMOL: R\$ 9.906,00 FARPEN: R\$ 21,50; FEPJ: R\$ 1.822,81; ISS: R\$ 495,33; SELO DIGITAL: AHY91321-5HK9. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 18 DE JANEIRO DE 2019.

DATA: 12 DE JUNHO DE 2020.

AV-005-046891-CERTIFICO QUE A VISTA DO REQUERIMENTO FORMULADO POR COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI JOÃO PESSOA, SOCIEDADE COOPERATIVA, CNPJ/MF SOB Nº 35.571.249/0001-31, COM SEDE EM JOÃO PESSOA-PB, NA AV. MARECHAL DEODORO DA FONSECA, Nº 410, TORRE, NESTA CAPITAL, NESTE ATO DEVIDAMENTE REPRESENTADA PELO DIRETOR PRESIDENTE: PAULO VALERIO NOBREGA FERREIRA DE MELO E PELO DIRETOR FINANCEIRO: FELIPE GURGEL DE ARAUJO, REFERENTE AO SEGUINTE IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB O Nº 1A, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO BARRA DE JACUMÃ, MUNICÍPIO DE CONDE-PB, MEDINDO 287,52M DE LARGURA NA FRENTE, 276,39 DE LARGURA NOS FUNDOS POR 103,05 DE COMPRIMENTO DO LADO DIREITO E 225,50M

Bela Cláudia Cristina Lima Marques
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB
contato@cartorioclaudiamarques.com.br escritura@cartorioclaudiamarques.com.br
telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413
www.cartorioclaudiamarques.com.br



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
CLÁUDIA MARQUES
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Pág. 11



* 2 0 2 5 - 1 0 1 5 *

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFYD3-RWWJQ-PLCECF-SY8BA>

DE COMPRIMENTO DO LADO ESQUERDO COM UMA ÁREA TOTAL DE 42.369,24M², SENDO ÁREA ÚTIL DE 13.618,54M², E 28.750,70M² ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP). LIMITANDO-SE PELA FRENTE COM O SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL, LADO DIREITO COM ÁREA DE TERCEIROS E LADO ESQUERDO COM LOTE 1B E FUNDOS COM O LIMITE DA FALÉSIA. A DENOMINAÇÃO SOCIAL PASSAM A SER: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI E EVOLUÇÃO-SICREDI E EVOLUÇÃO, INSCRITO NO CNPJ/MF Nº 35.571.249/0001-31, COM SEDE EM JOÃO PESSOA-PB, NA AV. MARECHAL DEODORO DA FONSECA, Nº 410, TORRE, TENDO ALTERAÇÃO CONTRATUAL REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL DA PARAÍBA EM DATA DE 24/01/2019 SOB O Nº 20190033738, NIRE 25400001072, ARQUIVADA NESTE CARTÓRIO. EMOL: R\$ 89,47 FARPEN: R\$ 16,63; FEPJ: R\$ 16,46; ISS: R\$ 4,47; SELO DIGITAL: AJZ52220-OZUR. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 12 DE JUNHO DE 2020.

DATA: 5 DE OUTUBRO DE 2020.

R-006-046891-CERTIFICO QUE A VISTA DO REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO FORMULADO PELA COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI É EVOLUÇÃO-SICREDI E EVOLUÇÃO, SOCIEDADE COOPERATIVA, CNPJ/MF SOB Nº 35.571.249/0001-31, COM SEDE EM JOÃO PESSOA-PB, NA AV. MARECHAL DEODORO DA FONSECA, Nº 410, TORRE, NESTA CAPITAL, NESTE ATO DEVIDAMENTE REPRESENTADA PELO DIRETOR EXECUTIVO: DR. PAULO VALERIO NOBREGA FERREIRA DE MELO E PELO DIRETOR DE NEGÓCIOS: DR. FELIPE GURGEL DE ARAÚJO, PROCEDEU-SE A MARGEM DESTA MATRÍCULA REGISTRO DA CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, REFERENTE AO SEGUINTE IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB Nº 1A, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO BARRA DE JACUMÃ, MUNICÍPIO DE CONDE-PB, MEDINDO 287,52M DE LARGURA NA FRENTE, 276,39 DE LARGURA NOS FUNDOS POR 103,05 DE COMPRIMENTO DO LADO DIREITO E 225,50M DE COMPRIMENTO DO LADO ESQUERDO, COM UMA ÁREA TOTAL DE 42.369,24M², SENDO ÁREA ÚTIL DE 13.618,54M², E 28.750,70M² ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP). LIMITANDO-SE PELA FRENTE COM O SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL, LADO DIREITO COM ÁREA DE TERCEIROS E LADO ESQUERDO COM O LOTE 1B E FUNDOS COM O LIMITE DA FALÉSIA; EM FAVOR DA COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI E EVOLUÇÃO-SICREDI E EVOLUÇÃO, JÁ ACIMA DESCRITA, NESTE ATO DEVIDAMENTE REPRESENTADA PELO DIRETOR EXECUTIVO: DR. PAULO VALERIO NOBREGA FERREIRA DE MELO E PELO DIRETOR DE NEGÓCIOS: SR. FELIPE GURGEL DE ARAÚJO, ACIMA QUALIFICADO, NOS TERMOS DO ART. 26, § 70 DA LEI 5.114/97, DECORRENTE DA ESCRITURA PÚBLICA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL COM INTERVENIENTE GARANTIDOR E DEVEDORES SOLIDÁRIOS LAVRADA EM NOTAS DO CARTÓRIO DECARLINTO NO Lº 0317, FLS. C56 DATADA DE 10/10/2017, TENDO SIDO ADITADA PELA ESCRITURA PÚBLICA DE 10 (PRIMEIRO ADITIVO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL COM INTERVENIENTE GARANTIDOR E DEVEDOR SOLIDÁRIO, LAVRADA EM NOTAS DO CARTÓRIO DECARLINTO NO Lº 344, FLS. 001 EM DATA DE 09/01/2019, QUE FIGURA COMO OUTORGADA/FIDUCIANTE: DEVEDOR(A) FIDUCIANTE O SR. SÉRGIO GONÇALVES CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, CASADO SOB REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, PORTADOR DO CPF Nº 110.523.764-87 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 262839, EXPEDIDA PELA SSP-F B, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, COMO DEVEDORES SOLIDÁRIOS, A SRA. CLARA GERMANA TAVARES AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRA, EMPRESÁRIA, PORTADORA DO CPF Nº 264.064.114-04 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 392062, EXPEDIDA PELA SSP-PB, CASADA SOB REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, COM O SR. SÉRGIO GONÇALVES CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DO CPF Nº 110.523.764-17 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 262839, EXPEDIDA PELA SSP-PB, AMBOS RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, A SRA. CLARICE AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRA, EMPRESÁRIA, SOLTEIRA, PORTADORA DO CPF Nº 073.256.534-09 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 2792315, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, A SRA. NATALIA DE ALBUQUERQUE TERCEIRO NETO PARENTE, BRASILEIRA, TABELIÃ, PORTADORA DO CPF Nº 057.687.914-26 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 2792307, EXPEDIDO PELA SSDS-PB, CASADA SOB REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, COM O SR. CAIO TERCEIRO NETO PARENTE MIRANDA, BRASILEIRO, AUTÔNOMO, PORTADOR DO CPF Nº 048.741.484-50 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 2675751, EXPEDIDA PELA SSDS-PB, AMBOS RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, E O SR. FELIPE AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, SOLTEIRO, PORTADOR DO CPF Nº 057.149.274-60 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 2792312, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA

Bela Cláudia Cristina Lima Marques
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB
contato@cartorioclaudiamarques.com.br escritura@cartorioclaudiamarques.com.br
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413
www.cartorioclaudiamarques.com.br



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
CLÁUDIA MARQUES
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Pág. 12



* 2 0 2 5 - 1 0 1 5 *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFYD3-RWWJQ-PLCECF-SY8BA>

CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, E AINDA AS EMPRESAS ALPHA GROUP ADMINISTRADORA DE BENS E NEGÓCIOS LTDA, CADASTRADA NO CNPJ Nº 08.648.531/0001-05, COM SEDE NA AVENIDA GENERAL EDSON RAMALHO, Nº 1131, SALA B, NO BAIRRO DO MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, REPRESENTADA PELOS SÓCIOS O SR. SÉRGIO GONÇALVES CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, CASADO SOB REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, PORTADOR DO CPF Nº 110.523.764-87 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 262839, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB; O SR. FELIPE AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, SOLTEIRO, PORTADOR DO CPF Nº 057.149.274-60 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 2792312, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, E PELA A SRA. CLARICE AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRA, EMPRESÁRIA, SOLTEIRA, PORTADORA DO CPF Nº 073.256.534-09 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 2792315, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, E A EMPRESA ALPHA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA, CADASTRADA NO CNPJ Nº 18.881.584/0001-17, COM SEDE NA AVENIDA GENERAL EDSON RAMALHO, Nº 1131, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, REPRESENTADA PELOS SÓCIOS O SR. SÉRGIO GONÇALVES CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, CASADO SOB REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, PORTADOR DO CPF Nº 110.523.764-87 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 262839, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E , DOMICILIADO NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, O SR. FELIPE AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, SOLTEIRO, PORTADOR DO CPF Nº 057.149.274-60 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 2792312, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, A SRA. CLARICE AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRA, EMPRESÁRIA, SOLTEIRA, PORTADORA DO CPF Nº 073.256.534-09 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 2792315, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB E AINDA PELA EMPRESA ALPHA GROUP ADMINISTRADORA DE BENS E NEGÓCIOS LTDA, CADASTRADA NO CNPJ Nº 08.648.531/0001-05, COM SEDE NA AVENIDA GENERAL EDSON RAMALHO, Nº 1131, SALA B, NO BAIRRO DO MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, REPRESENTADA PELOS SÓCIOS O SR. SÉRGIO GONÇALVES CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, CASADO SOB REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, PORTADOR DO CPF Nº 110.523.764-87 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 262839, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB; O SR. FELIPE AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, SOLTEIRO, PORTADOR DO CPF Nº 057.149.274-60 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 2792312, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE PESSOA-PB, E PELA A SRA. CLARICE AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRA, EMPRESÁRIA, SOLTEIRA, PORTADORA DO CPF Nº 073.256.534-09 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 2792315, EXPEDIDA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, E AINDA, COMO INTERVENIENTE GARANTIDOR E EVEDOR SOLIDÁRIO (PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL) A EMPRESA ATHENAS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, CADASTRADA NO CNPJ Nº 07.714.000/0001-00, COM SEDE NA AVENIDA GENERAL EDSON RAMALHO, Nº 1131, SALA A, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, APRESENTADA PELOS SÓCIOS O SR. FELIPE AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, SOLTEIRO, PORTADOR DO CPF Nº 057.149.274-60 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 2792312, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, E PELA SRA. CLARA GERMANA TAVARES MORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRA, EMPRESÁRIA, CASADA SOB REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, PORTADORA DO CPF Nº 264.064.114-04 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 392062, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB. CUJO IMÓVEL FOI AVALIADO NO VALOR DE R\$ 500.000,00 (CINCO MILHÕES E QUINHENTOS MIL REAIS), SENDO RECOLHIDO O ITBI NO VALOR DE R\$ 55.000,00 (CENTO E SESSENTA E CINCO MIL REAIS), CONFORME D.A.M DE Nº 00004645, EXPEDIDA PEIA PREFEITURA MUNICIPAL DO CONDE-PB, EM DATA DE 11/09/2020, QUE FICA ARQUIVADO NESTE CARTÓRIO. EMOL: R\$ 6.390,61; FEPJ: R\$ 1.175,87; FARPEN: R\$ 60,93; ISS: R\$ 0,00; Nº DA GUIA: 1877817; SELO DIGITAL: AKM20984-ZOQ8. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 5 DE OUTUBRO DE 2020.

Belª Cláudia Cristina Lima Marques
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB
contato@cartorioclaudiamarques.com.br escritura@cartorioclaudiamarques.com.br
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413
www.cartorioclaudiamarques.com.br

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
CLÁUDIA MARQUES
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Pág. 13



* 2 0 2 5 - 1 0 1 5 *

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFYD3-RWWJQ-PLCECF-SY8BA>

DATA: 4 DE DEZEMBRO DE 2020.

AV-007-046891-CERTIFICO QUE À VISTA DO REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO FORMULADO PELA COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI E EVOLUÇÃO-SICREDI E EVOLUÇÃO, SOCIEDADE COOPERATIVA, CNPJ/MF SOB Nº 35.571.249/0001-31, COM SEDE EM JOÃO PESSOA-PB, NA AV. MARECHAL DEODORO DA FONSECA, Nº 410, TORRE, NESTA CAPITAL, NESTE ATO DEVIDAMENTE REPRESENTADA PELO DIRETOR EXECUTIVO: DR. PAULO VALERIO NOBREGA FERREIRA DE MELO E PELO DIRETOR DE NEGÓCIOS: DR. FELIPE GURGEL DE ARAÚJO, PROCEDEU-SE A MARGEM DESTA MATRÍCULA CONSTA O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, NOS TERMOS DO ART. 26, § 70 DA LEI 9.514/97, REFERENTE AO SEGUINTE IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB Nº 1A, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO BARRA DE JACUMÃ, MUNICÍPIO DE CONDE-PB, MEDINDO 287,52M DE LARGURA NA FRENTE, 276,39 DE LARGURA NOS FUNDOS POR 103,05 DE COMPRIMENTO DO LADO DIREITO E 225,50M DE COMPRIMENTO DO LADO ESQUERDO, COM UMA ÁREA TOTAL DE 42.369,24M2, SENDO ÁREA ÚTIL DE 13.618,54M2, E 28.750,70M2 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP). LIMITANDO-SE PELA FRENTE COM O SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL, LADO DIREITO COM ÁREA DE TERCEIROS E LADO ESQUERDO COM O LOTE 1B E FUNDOS COM O LIMITE DA FALÉSIA; EM FAVOR DA COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI E EVOLUÇÃO-SICREDI E EVOLUÇÃO, JÁ ACIMA DESCRITA, NESTE ATO DEVIDAMENTE REPRESENTADA PELO DIRETOR EXECUTIVO: DR. PAULO VALERIO NOBREGA FERREIRA DE MELO E PELO DIRETOR DE NEGÓCIOS: DR. FELIPE GURGEL DE ARAÚJO, ACIMA QUALIFICADO, NOS TERMOS DO ART. 26, § 70 DA LEI 9.514/97, DECORRENTE DA ESCRITURA PÚBLICA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL COM INTERVENIENTE GARANTIDOR E DEVEDORES SOLIDÁRIOS LAVRADA EM NOTAS DO CARTÓRIO DE CARLINTO NO Lº 0317, FLS. 056 DATADA DE 10/10/2017, TENDO SIDO ADITADA PELA ESCRITURA PÚBLICA DE 10 (PRIMEIRO ADITIVO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL COM INTERVENIENTE GARANTIDOR E DEVEDOR SOLIDÁRIO, LAVRADA EM NOTAS DO CARTÓRIO DE CARLINTO NO Lº 344, FLS. 001 EM DATA DE 09/01/2019, QUE FIGURA COMO OUTORGADA/FIDUCIANTE: DEVEDOR(A) FIDUCIANTE O SR. SÉRGIO GONÇALVES CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, CASADO SOB REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, PORTADOR DO CPF Nº 110.523.764-87 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 262839, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, COMO DEVEDORES SOLIDÁRIOS, A SRA. CLARA GERMANA TAVARES AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRA, EMPRESÁRIA, PORTADORA DO CPF Nº 264.064.114-04 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 392062, EXPEDIDA PELA SSP-PB, CASADA SOB REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, COM O SR. SÉRGIO GONÇALVES CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DO CPF Nº 110.523.764-87 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 262839, EXPEDIDA PELA SSP-PB, AMBOS RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, A SRA. CLARICE AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRA, EMPRESÁRIA, SOLTEIRA, PORTADORA DO CPF Nº 073.256.534-09 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 2792315, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, A SRA. NATÁLIA DE ALBUQUERQUE TERCEIRO NETO PARENTE, BRASILEIRA, TABELIÃ, PORTADORA, DO CPF Nº 057.687.914-26 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 12792307, EXPEDIDA PELA SSP-PB, CASADA SOB REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, COM O SR. CAIO TERCEIRO NETO PARENTE MIRANDA, BRASILEIRO, AUTÔNOMO, PORTADOR DO CPF Nº 048.741.484-50 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 2675751, EXPEDIDA PELA SSP-PB, AMBOS RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, E O SR. FELIPE AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, SOLTEIRO, PORTADOR DO CPF Nº 057.149.274-60 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 2792312, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, E AINDA AS EMPRESAS ALPHA GROUP ADMINISTRADORA DE BENS E NEGÓCIOS LTDA, CADASTRADA NO CNPJ Nº 08.648.531/0001-05, COM SEDE NA AVENIDA GENERAL EDSON RAMALHO, Nº 1131, SALA B, NO BAIRRO DO MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, REPRESENTADA PELOS SÓCIOS O SR. SÉRGIO GONÇALVES CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, CASADO SOB REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, PORTADOR DO CPF Nº 110.523.764-87 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 262839, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB; O SR. FELIPE AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, SOLTEIRO, PORTADOR DO CPF Nº 057.149.274-60 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 2792312, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E, DOMICILIADO NA RUA

Bela Cláudia Cristina Lima Marques
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB
contato@cartorioclaudiamarques.com.br escritura@cartorioclaudiamarques.com.br
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413
www.cartorioclaudiamarques.com.br



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
CLÁUDIA MARQUES
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Pág. 14



* 2 0 2 5 - 1 0 1 5 *

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFYD3-RWWJQ-PLFCF-SY8BA>

JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201,-INO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, E PELA A SRA. CLARICE AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRA, EMPRESÁRIA, SOLTEIRA, PORTADORA DO CPF Nº 073.256.534-09 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 2792315, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, E A EMPRESA ALPHA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA, CADASTRADA NO CNPJ Nº 18.881.584/0001-17, COM SEDE NA AVENIDA GENERAL EDSON RAMALHO, Nº 1131, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, REPRESENTADA PELOS SÓCIOS O SR. SÉRGIO GONÇALVES CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, CASADO SOB REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, PORTADOR DO CPF Nº 110.523.764-87 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 267839, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, O SR. FELIPE AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, SOLTEIRO, PORTADOR DO CPF Nº 057.149.274-60 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 2792312, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 2Q1, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, A SRA. CLARICE AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRA, EMPRESÁRIA, SOLTEIRA, PORTADORA DO CPF Nº 073.256.534-09 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 2792315, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB E AINDA PELA EMPRESA ALPHA GROUP ADMINISTRADORA DE BENS E NEGÓCIOS LTDA, CADASTRADA NO CNPJ Nº 08.648.531/0001-05, COM SEDE NA AVENIDA GENERAL EDSON RAMALHO, Nº 1131, SALA B, NO BAIRRO DO MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, REPRESENTADA PELOS SÓCIOS O SR. SÉRGIO GONÇALVES CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, CASADO SOB REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, PORTADOR DO CPF Nº 110.523.764-87 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 267839, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB; O SR. FELIPE AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, SOLTEIRO, PORTADOR DO CPF Nº 057.149.274-60 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 2792312, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, E PELA A SRA. CLARICE AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRA, EMPRESÁRIA, SOLTEIRA, PORTADORA DO CPF Nº 073.256.534-09 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 2792315, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, E AINDA, COMO INTERVENIENTE GARANTIDOR E DEVEDOR SOLIDÁRIO (PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL) A EMPRESA ATHENAS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, CADASTRADA NO CNPJ Nº 07.714.000/0001-00, COM SEDE NA AVENIDA GENERAL EDSON RAMALHO, Nº 1131, SALA A, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, REPRESENTADA PELOS SÓCIOS O SR. FELIPE AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, SOLTEIRO, PORTADOR DO CPF Nº 057.149.274-60 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 2792312, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, E PELA SRA. CLARA GERMANA TAVARES AMORIM DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRA, EMPRESÁRIA, CASADA SOB REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, PORTADORA DO CPF Nº 264.064.114-04 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 392062, EXPEDIDA PELA SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA JUVENAL MARIO DA SILVA, Nº 620, APTO 201, NO BAIRRO DE MANAÍRA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB. EMOL: R\$ 89,74; FEPJ: R\$ 16,46; FARPEN: R\$ 16,63; ISS: R\$ 0,00; Nº DA GUIA: 1914888; SELO DIGITAL: AKS82208-UWCC. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 4 DE DEZEMBRO DE 2020.

DATA: 4 DE DEZEMBRO DE 2020.

AV-008-046891-CERTIFICO QUE À VISTA DO REQUERIMENTO DE ALEXANDRE FERREIRA NUNES, LEILOEIRO OFICIAL, INSCRITO NA JUCESP SOB A PORTARIA DE Nº 03/2005, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 261.852.128-54, DEVIDAMENTE AUTORIZADO PELA COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI E EVOLUÇÃO-SICREDI E EVOLUÇÃO, SOCIEDADE COOPERATIVA, CNPJ/MF SOB Nº 35.571.249/0001-31, COM SEDE EM JOÃO PESSOA-PB, NA AV. MARECHAL DEODORO DA FONSECA, Nº 410, TORRE, NESTA CAPITAL, NESTE ATO DEVIDAMENTE REPRESENTADA PELO DIRETOR EXECUTIVO: DR. PAULO VALERIO NOBREGA FERREIRA DE MELO E PELO DIRETOR DE NEGÓCIOS: DR. FELIPE GURGEL DE ARAÚJO, PROCEDEU-SE A MARGEM DESTA MATRÍCULA, CONSTA REQUERIMENTO CONFORME OS AUTOS DE LEILÕES NEGATIVOS EXPEDIDOS PELO LEILOEIRO ALEXANDRE FERREIRA NUNES, 1º LEILÃO DATADO DE 28/10/2020 E 2º LEILÃO EM DATA DE 28/11/2020, PROCEDE-SE A PRESENTE AVERBAÇÃO PARA CONSTAR QUE, TENDO EM VISTA OS LEILÕES NEGATIVOS DE QUE TRATAM O ARTIGO 27 DA LEI FEDERAL Nº 9.514/97, REFERENTE AO SEGUINTE IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO

Bela Cláudia Cristina Lima Marques
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB
contato@cartorioclaudiamarques.com.br escritura@cartorioclaudiamarques.com.br
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413
www.cartorioclaudiamarques.com.br



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
CLÁUDIA MARQUES
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Pág. 15



* 2 0 2 5 - 1 0 1 5 *

SOB Nº 1A, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO BARRA DE JACUMÃ, MUNICÍPIO DE CONDE-PB, MEDINDO 287,52M DE LARGURA NA FRENTE, 276,39 DE LARGURA NOS FUNDOS POR 103,05 DE COMPRIMENTO DO LADO DIREITO E 225,50M DE COMPRIMENTO DO LADO ESQUERDO, COM UMA ÁREA TOTAL DE 42.369,24M2, SENDO ÁREA ÚTIL DE 13.618,54M2, E 28.750,70M2 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP). LIMITANDO-SE PELA FRENTE COM O SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL, LADO DIREITO COM ÁREA DE TERCEIROS E LADO ESQUERDO COM O LOTE 1B E FUNDOS COM O LIMITE DA FALÉSIA. EMOL: R\$ 89,74; FEPJ: R\$ 16,46; FARPEN: R\$ 16,63; ISS: R\$ 0,00; Nº DA GUIA: 1914896; SELO DIGITAL: AKS82210-VJ5V. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 4 DE DEZEMBRO DE 2020.

DATA: 28 DE JANEIRO DE 2025.

AV-009-046891-AVERBAÇÃO ADMINISTRATIVA - ERRO EVIDENTE. PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO NOS TERMOS DO ARTIGO 928, § 1º, INCISO I, DO CÓDIGO DE NORMAS DO SERVIÇO EXTRAJUDICIAL DO ESTADO DA PARAÍBA; PARA CONSTAR O SEGUINTE: NO REGISTRO SOB Nº R.6/46.891, ONDE SE LÊ: O IMÓVEL FOI AVALIADO NO VALOR DE R\$ 500.000,00 SENDO RECOLHIDO R\$ 55.000,00 LEIA SE: O IMÓVEL FOI AVALIADO NO VALOR DE R\$ 5.500.000,00 (CINCO MILHÕES E QUINHENTOS MIL REAIS) SENDO RECOLHIDO O ITBI NO VALOR DE R\$ 165.000,00 (CENTO E SESSENTA E CINCO MIL REAIS). COMPROVANDO A OCORRÊNCIA COM IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (D.A.M) EXPEDIDO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDE EMITIDO AOS 11/09/2020, CUJO CÓPIA FICA ARQUIVADO NESTA SERVENTIA. O QUE NÃO FOI RETIFICADO PERMANECE NOS TERMOS DO REGISTRO SUPRAMENCIONADO. SELO DIGITAL ISENTA: AQK03370-SYH5 (2025-455). (PROTOCOLADO NO LIVRO 01 SOB Nº 043575 AOS 28/01/2025 - PROCESSO Nº 2025-000120). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 28 DE JANEIRO DE 2025.

CERTIFICO QUE, O TEOR ACIMA É A REPRODUÇÃO INTEGRAL DO CONTIDO NA MATRÍCULA SUPRAMENCIONADA; **QUE**, EM CUMPRIMENTO AO ARTIGO 892, § 2º, DO CÓDIGO DE NORMAS DO SERVIÇO EXTRAJUDICIAL DO ESTADO DA PARAÍBA, FORA PROMOVIDA PRÉVIA CONSULTA À BASE DE DADOS DA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - **CNIB**, EM RELAÇÃO AOS BENS RELACIONADOS AO ATUAL PROPRIETÁRIO, SENDO SEU RESULTADO: **NEGATIVO**, CONFORME CERTIDÃO EMITIDA ÀS 11:10, DO DIA 29/01/2025, CÓDIGO HASH: X2EJ4K9QX8. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

CERTIFICO AINDA O SEGUINTE: QUE, ESTA SERVENTIA EXTRAJUDICIAL PASSOU A FUNCIONAR A PARTIR DO ANO DE **1986**, COM SEU TÍTULO ANTERIOR NO REGISTRO GERAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL, COMARCA DE JOÃO PESSOA, CARTÓRIO CARLOS ULYSSES; **QUE**, NO PERÍODO DE **14/05/1986 A 21/03/2021**, TODOS OS REGISTROS/AVERBAÇÕES FORAM LAVRADOS NA GESTÃO ADMINISTRATIVA DO CARTÓRIO VELTON BRAGA; **QUE**, A PARTIR DE **18/03/2024, OS ATOS DE REGISTRO RELACIONADOS AO MUNICÍPIO E COMARCA DE CONDE**, QUE VINHAM SENDO EXECUTADOS NO TABELIONATOS DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, DE TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS DA COMARCA DE ALHANDRA-PB, **PASSARAM A SER DE COMPETÊNCIA DO OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE CONDE-PB**. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

TERMO DE RESPONSABILIDADE - OS DADOS CONSTANTES NESTE DOCUMENTO FORAM CERTIFICADOS, COM FULCRO NO ART. 17 DA LEI Nº 6.015/73 (LEI DOS REGISTROS PÚBLICOS), 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.

EMOLUMENTOS R\$ 134,92; FEPJ R\$ 26,98; FARPEN R\$ 3,28; ISS R\$ 6,75; PAGOS CONFORME SELO DIGITAL **AQN55897-1FVW**. CONFIRA A AUTENTICIDADE EM [HTTPS://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR](https://selodigital.tjpb.jus.br).



ALHANDRA-PB, 29 DE JANEIRO DE 2025

CELSON FERREIRA DE MEDEIROS
4º TABELIÃO SUBSTITUTO

Bela Cláudia Cristina Lima Marques
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB
contato@cartorioclaudiamarques.com.br escritura@cartorioclaudiamarques.com.br
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413
www.cartorioclaudiamarques.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFYD3-RWWJQ-PLCECF-SY8BA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital