

---

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃO(ÕES).

---

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

C E R T I F I C O, autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo a matrícula 85.648 do Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta Capital, de meu cargo, dele, sob o número de Ordem 85.648 desta data de 05 de outubro de 2009 consta Transcrição: UNIDADE AUTONOMA RESTAURANTE n.º 506, do Edifício MANAÍRA PALACE RESIDENCE, situado a Avenida João Mauricio, n.º 581, esquina com a Avenida, Bananeiras, no Bairro de Manaíra, nesta cidade, composta de: Restaurante, câmara frigorífica, sala de lavagem, duas salas de preparo e sala de cocção, com área privativa real de 177,80m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 82,88m<sup>2</sup>, área real total de 260,68m<sup>2</sup>, área equivalente de construção total de 176,48m<sup>2</sup>, fração ideal de 2,7750 e cota ideal do terreno de 51,07m<sup>2</sup>, edificado no lote de TERRENO DE MARINHA, de dominialidade da UNIÃO, em regime de AFORAMENTO. PROPRIETÁRIO: Firma SAGRES CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Av. Flavio Ribeiro Coutinho, n.º 305, Sala 202, Manaíra, nesta Capital, inscrita no CNPJ n.º 07.373.382/0001-48, nesta ato representada por seu sócio Antonio Joaquim Junceira Catapirra, português, casado, portador do SR/DPF/PE 08400.010185/2005-82, passaporte n.º E858269-República Portuguesa e do CPF n.º 013.555.004-19, residente nesta Capital e também, com sócia, a empresa LEANPIERRE CONSTRUÇÕES LIMITADA, com sede na Av. de Costa Mealha, n.º 41, Loulé, Freguesia de São Clemente, Portugal, inscrita no NIPC/BI sob n.º 505916975, Registrada na Conservatória do Registro Comercial de Loulé/Portugal, matrícula n.º 05268/20011210,

---

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃO(ÕES).

---

apresentação em 10.12.2001, representada pelos sócios João Filipe Jardim Leandro, português, casado, CPF n.º 063.546.198-67 e passaporte RNE N515687-N-SE/DPMAF/DPF, e Carlos José Lopes Peters Gomes, brasileiro, divorciado, CPF n.º 056.148.227-63 e CI n.º 020491090-5-SSP/RJ. TÍTULO ANTERIOR: Matrícula sob n.º 64.671, Zona Norte. Dou fé.

AV-1-85.648 em 06.07.2010

Certifico que pelo 3º Aditivo ao Contrato Social, datado de 03.11.2009, assinado pelas partes, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado da Paraíba, em 05.11.2009, sob n.º 20090362861, Protocolo 09/036286-1, pela Ata de Reunião de Sócios realizada em 03.11.2009, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado da Paraíba, em 05.11.2009, sob n.º 20090362853, Protocolo 09/036285-3, e pela Ata de Reunião de Sócios realizada em 09.11.2009, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado da Paraíba, em 02.12.2009, sob n.º 20090395352, Protocolo 09/039535-2, retira-se da sociedade da Firma SAGRES CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., a empresa LEANPIERRE CONSTRUÇÕES LIMITADA, a qual cede e transfere suas cotas para a empresa NERISSA ENTERPRISES LTDA., domiciliada em Belize, 60 Market Square, P.O. Box 364, inscrita no CNPJ n.º 11.009.574/0001-47, neste ato representada por seu procurador, Carlos José Lopes Peters Gomes, brasileiro, divorciado, CI n.º 020491090-5-SSP/RJ e CPF n.º 056.148.227-63, residente e domiciliado na Rua Severina Souza Souto, n.º 103, Apto. 701, Bessa, nesta Cidade, passando a fazer parte da sociedade da Firma SAGRES CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Dou fé.

---

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃO(ÕES).

---

AV-2-85.648 em 06.07.2010

Certifico que pelo 4º Aditivo ao Contrato Social, datado de 12.12.2009, assinado pelas partes, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado da Paraíba, em 28.12.2009, sob n.º 20090420420, Protocolo 09/042042-0, retira-se da sociedade da Firma SAGRES CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., o sócio ANTÔNIO JOAQUIM JUNCEIRA CATAPIRRA, português, divorciado, empresário, RNE n.º V493021H e CPF n.º 013.555.004-19, residente e domiciliado na Rua Severina Souza Souto, n.º 103, Apto. 801, Bessa, nesta Capital. Dou fé.

R-3-85.648 em 27.10.2011

Pelo Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, datado de 11.01.2011, assinado pelas partes, a proprietária, Firma SAGRES CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Av. Flavio Ribeiro Coutinho, n.º 305, Sala 202, Manaíra, nesta Capital, inscrita no CNPJ n.º 07.373.382/0001-48, devidamente representada, prometeu vender o imóvel acima à FRANCISCO DE ASSIS SOUSA DOS SANTOS e sua esposa, MARIA DO SOCORRO OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileiros, casados, empresários, CIs n.º 976.593-2ª via-SSP/PB e 632.860-2ª via-SSP/PB, e CPFs n.º 856.470.807-82 e 327.602.994-49, respectivamente, residentes e domiciliados na Av. Desembargador Souto Maior, n.º 2.166, no Bairro do Quadramares, nesta Capital, pelo valor de R\$ 120.000,00, à ser pago nos termos, cláusulas e condições do referido contrato. Dou fé.

---

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃO(ÕES).

---

R-4-85.648 em 27.10.2011

Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 30.09.2011, lavrada no Cartório Carlos Neves, 7º Ofício de Notas desta Capital, no Livro 181, às fls. 027, a proprietária vendeu o imóvel acima, pelo valor fiscal de R\$ 573.496,00, sem condições, à FRANCISCO XAVIER DE SOUSA, brasileiro, empresário, CI n.º 8.805.428-SSP/PB e CPF n.º 082.863.964-72, casado sob o regime da comunhão de bens com MARGARIDA LOPES DE SOUZA, brasileira, do lar, CI n.º 2.262.436-SSP/PB e CPF n.º 035.515.284-38, residentes e domiciliados na Rua Luis Paulo Silva, n.º 192, no Bairro Esperança, Cajazeiras/PB, e valor real de R\$ 120.000,00, pago aos INTERVENIENTES: Francisco de Assis Sousa dos Santos e sua esposa, Maria do Socorro Oliveira dos Santos, acima qualificados. Dou fé.

R-5-85.648 em 12.07.2013.

Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha, datada de 16.04.2013, lavrada no Cartório Antonio Holanda, 2º Ofício de Notas de Cajazeiras-PB, no Livro 283, às fls. 089, o imóvel acima foi adquirido pelo herdeiro: ANTONIO LOPES DE SOUSA, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão de bens com Irlândia Alves Freitas Souza, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Deodato Rodrigues Coura n.º 67, Jardim Adalgisa II, Cajazeiras-PB, portador da cédula de identidade RG n.º 1935730-SSP-PB e do CPF n.º 020.033.104-36, por herança do espólio de Francisco Xavier de Souza, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 120.000,00. Dou fé.

---

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃO(ÕES).

---

AV-6-85.648 em 04/09/2013.

Certifico que pela Certidão de Autorização para Transferência - CAT n. 001651064-09, datada de 05/06/2013, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, referente ao terreno onde encontra-se edificado o imóvel UNIDADE AUTÔNOMA RESTAURANTE n.º 506, do Edifício MANAÍRA PALACE RESIDENCE, situado a Avenida João Mauricio, n.º 581, esquina com a Avenida, Bananeiras, no Bairro de Manaíra, nesta cidade, sob o regime de AFORAMENTO, RIP. 2051 0103104-58, em nome de FRANCISCO XAVIER DE SOUSA, CPF n. 082.863.964-72, cujo imóvel é de propriedade de ANTONIO LOPES DE SOUSA, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão de bens com Irlândia Alves Freitas Souza, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Deodato Rodrigues Coura n.º 67, Jardim Adalgisa II, Cajazeiras-PB, portador da cédula de identidade RG n.º 1935730-SSP-PB e do CPF n.º 020.033.104-36, estando o referido ocupante em dia com as obrigações junto ao patrimônio da União. Dou fé.

R-7-85.648 em 26/04/2022.

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de 25/02/2022, assinado pelas partes, os proprietários Antônio Lopes de Souza, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade n.º 1.935.730-SSP-PB e CPF n.º 020.033.104-36, e sua cônjuge Irlândia Alves Freitas Souza, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade n.º 1.760.489-SSP-PB e CPF n.º 981.306.844-20, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 25/04/1996, residentes e domiciliados na Rua São Sebastião n.º 181, Centro, Cajazeiras-PB, VENDERAM o imóvel acima a FRANCISCO LOPES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, empresário, maior, não

---

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃO(ÕES).

---

convive em união estável, portador da cédula de identidade nº 1605938-SSP-PB e CPF nº 885.582.234-91, residente e domiciliado na Av. João de Sousa Maciel s/n, Esperança, Cajazeiras-PB, pelo valor real e fiscal de R\$ 1.800.000,00, sendo R\$ 600.000,00 com recursos próprios; e R\$ 1.200.000,00 mediante financiamento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., sendo pago o ITBI no valor de R\$ 37.800,00, conforme guia n.º 2022/005183, sendo pago o Laudêmio no valor de R\$ 3.511,96, conforme Certidão de Autorização para Transferência - CAT n.º 004964236-73, RIP n.º 2051 0103104-58, datada de 07/02/2022. Dou fé.

R-8-85.648 em 26/04/2022.

Pelo instrumento referido no R-7, os proprietários ALIENARAM o imóvel acima ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitscheck, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, em caráter fiduciário, ficando o imóvel acima, constituído em propriedade fiduciária na forma do Artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel do fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido dos devedores fiduciantes, para garantia de financiamento no valor de R\$ 1.200.000,00, pagos através de 360 parcelas, com taxa de juros nominal anual de 9,5598%, taxa de juros efetiva anual de 9,9900%, no Sistema de Amortização Constante (SAC), sendo a 1ª Parcela com vencimento para 25/03/2022. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 1.807.000,00; tudo nos demais termos, cláusulas e condições do referido instrumento. Dou fé.

---

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃO(ÕES).

---

AV-9-85.648 em 22 de Maio de 2025.

Protocolado sob nº 494.415, datado em 16 de Maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRA. Certifico que pelo Requerimento, datado de 24 de Abril de 2025, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., através do seu representante legal, a PROPRIEDADE do imóvel acima foi CONSOLIDADA em favor do credor e proprietário fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitscheck, 2041 e 2235, Bloco A, no Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, pelo valor real de R\$ 1.807.000,00 e valor fiscal de R\$ 1.807.000,00, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 54.210,00, conforme Guia n.º 2025/005274; CERTIFICO MAIS que o imóvel acima é edificado em TERRENO DE MARINHA, de dominialidade da UNIÃO, em regime de AFORAMENTO, cadastrado no SIAPA sob o RIP n.º 2051 0103104-58, conforme Certidão de Autorização para Transferência - CAT n.º 006710161-56. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 8095,42; FEPEJ: R\$ 1489,55; MP: R\$ 129,53; FARPEN: R\$ 350,26; ISS: R\$ 404,77. Selo digital de fiscalização: ARD56835-I8RF. Dou fé.

AV-10-85.648 em 22 de Maio de 2025.

Protocolado sob nº 494.415, datado em 16 de Maio de 2025. CANCELAMENTO. Certifico que pelo pelo Requerimento, datado de 24 de Abril de 2025, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., através do seu representante legal, e em razão da consolidação de propriedade pelo credor, fica CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R-8, referente ao imóvel da presente matrícula, ficando o imóvel acima livre do ônus que o gravava. Valores dos



Titular: Bel<sup>a</sup>. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

---

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃO(ÕES).

---

Emolumentos: Registro: R\$ 118,05; FEPJ: R\$ 21,72; MP: R\$ 1,89; FARPEN: R\$ 36,63; ISS: R\$ 5,90. Selo digital de fiscalização: ARA07368-9SGQ. **Selo Digital: AQY09085-OBG3 – Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. Valores dos Emolumentos R\$ 134,92 FARPEN R\$ 3,28 FEPJ: R\$ 24,82 MP: R\$ 2,16 ISS: R\$ 6,75.** Eu, Luan Martins Teixeira, o fiz extrair, conferi e ponto por fé ser este traslado digital, cópia fiel do original que assino em público e raso. O referido é verdade e dou fé.

LEONARDO SANTOS DO  
NASCIMENTO:09309226  
463

Assinado de forma digital por  
LEONARDO SANTOS DO  
NASCIMENTO:09309226463  
Dados: 2025.05.23 09:56:47 -03'00'

João Pessoa – PB, 23 de maio de 2025

**ATENÇÃO!**

*A presente Certidão foi lavrada com base no Art. 17 da Lei nº 6.015/73, cujos dados nela consignados encontram-se protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709/18 e devem ser utilizados exclusivamente para os fins a que se destinam. O uso indevido sujeitará ao detentor desta certidão a responsabilização por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.*