

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

072603.2.0012646-44

PROTOCOLO



2026-001819

JOSÉ MARIO PORTO NETO, Tabelião Interino do Registro de Imóveis da cidade de Bayeux, Estado Paraíba, na forma da Lei, **CERTIFICA**, a pedido verbal de pessoa interessada, que pesquisando nos Livros de Registro de Imóveis encontrou o imóvel abaixo caracterizado, transcrevendo, no presente documento, os registros, averbações e anotações concernentes ao bem especificado.

MATRÍCULA: 12.646

IMÓVEL: APARTAMENTO DUPLEX 02, LOCALIZADO(A) NA ZONA URBANA, RUA GOVERNADOR ANTONIO MARIZ, LOTE 19, QUADRA 09, BAIRRO LOTEAMENTO CENTRO COMERCIAL NORTE, MUNICÍPIO DE BAYEUX-PB. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: DO PREDIO DENOMINADO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VISTA BELA"- PAVIMENTO TERREO CONSTITUIDO DE UMA GARAGEM DESCOBERTA NO RECUO FRONTAL, UMA SALA DE ESTAR, SALA DE JANTAR E ESCADA PRIVATIVA, UMA COZINHA, UMA ÁREA DE SERVIÇO E UM BANHEIRO NO TERREO, UMA ESCADA PRIVATIVA E UMA SUITE; NO PAVIMENTO SUPERIOR, TENDO UMA ÁREA DE CONSTRUÇÃO DE USO PRIVATIVO DE 67,74M², COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 0,16, FRAÇÃO IDEAL DE 15,58% E COTA IDEAL DO TERRENO DE 16,22%; CONFRONTANDO-SE AO NORTE COM CAMINHO PÚBLICO (RUA GOVERNADOR ANTONIO MARIZ); AO SUL COM O LOTE 04; AO ESTE COM LOTE 01; E AO OESTE COM O LOTE 18, PERFAZENDO UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 67,74M². MATRÍCULA ANTERIOR: MATRÍCULA 0011849 SOB NÚMERO DE REGISTRO/AVERBAÇÃO 01 LIVRO 0 FOLHA 1 DATADA DE 12/05/2017 DESTE MUNICÍPIO; PROPRIETÁRIO: GUIMAR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 21.667.911/0001-47, SITUADO(A) NA RUA MARIA DO CARMO SANTOS N.327 BAYEUX, POSSUINDO PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL DE 100,00%, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR MANUEL SIMPLICIO LOPES DIAS, PORTADOR(A) DO CPF 016.709.234-01. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 12 DE MAIO DE 2017.

DATA: 12 DE MAIO DE 2017.

AV-001-012646-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM PLANTA APROVADA, EM DATA DE 26.06.2015, LICENÇA DE CONSTRUÇÃO Nº 234/2015 DATADA DE 26.06.2015, CARTA DE HABITE-SE Nº 174/2016 DATADA DE 20.07.2016, EXPEDIDAS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DO IAPAS Nº 001972016-88888520, CEI- 51.231.77520/70, DATADAS DE 23.08.2016, DA ÁREA TOTAL DE 406,44M² (TODAS AS UNIDADES), ESCRITURA PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, QUADRO NBR- 12.721, E DEMAIS DOCUMENTOS EXIGIDOS PELA LEI FEDERAL 6.015, RESPALDADO NO ART. 246, PROCEDO NESTE ATO A ABERTURA DA PRESENTE MATRÍCULA DESTINADA AO IMÓVEL ACIMA CONSTATANTE DA UNIDADE RESIDENCIAL 02, DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VISTA BELA", DE PROPRIEDADE DA EMPRESA GUIMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP, ACIMA QUALIFICADA. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 12 DE MAIO DE 2017.

DATA: 9 DE ABRIL DE 2021.

AV-002-012646-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, DOCUMENTO DATADO DE 06/04/2021, EMITIDO POR GUIMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 029642, PARA CONSTAR A INCLUSÃO DA METRAGEM DO TERRENO ONDE ESTÁ EDIFICADO O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO, E A INCLUSÃO DO 2º QUARTO NO PISO SUPERIOR DO REFERIDO IMÓVEL FICANDO DA SEGUINTE MANEIRA: APARTAMENTO DUPLEX 02, LOCALIZADO(A) NA ZONA URBANA, RUA GOVERNADOR ANTONIO MARIZ, LOTE 19, QUADRA 09, BAIRRO LOTEAMENTO CENTRO COMERCIAL NORTE, MUNICÍPIO DE BAYEUX-PB. DO PREDIO DENOMINADO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VISTA BELA- CONSTITUIDO DE UMA GARAGEM DESCOBERTA NO RECUO FRONTAL, UMA SALA DE ESTAR, SALA DE JANTAR, UMA COZINHA, UMA ÁREA DE SERVIÇO E UM BANHEIRO NO TERREO, UMA ESCADA PRIVATIVA, DOIS QUARTOS SENDO UM SUITE NO PAVIMENTO SUPERIOR, TENDO UMA ÁREA DE CONSTRUÇÃO DE USO PRIVATIVO DE 67,74M², COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 0,16, FRAÇÃO IDEAL DE 15,58% E COTA IDEAL DO TERRENO DE 16,22%. O CONDOMÍNIO VISTA BELA ESTÁ CONSTRUÍDO NUM TERRENO MEDINDO 15M DE FRENTE E FUNDOS POR 30M DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, TENDO ESTA UNIDADE 3,75 DE FRENTE POR 09M DE FUNDOS. CONSTA(M) A SEGUIR A(S) NOVA(S) CARACTERÍSTICA(S) DO IMÓVEL: NOVO NÚMERO: 336. NOVOS LIMITES E CONFRONTAÇÕES: DO PREDIO DENOMINADO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VISTA BELA- PAVIMENTO TERREO CONSTITUIDO DE UMA GARAGEM DESCOBERTA NO RECUO FRONTAL, UMA SALA DE ESTAR, SALA DE JANTAR E ESCADA PRIVATIVA, UMA COZINHA, UMA ÁREA DE SERVIÇO E UM BANHEIRO NO TERREO, UMA ESCADA PRIVATIVA E UMA SUITE; NO PAVIMENTO SUPERIOR, TENDO UMA ÁREA DE CONSTRUÇÃO DE USO PRIVATIVO DE 67,74M², COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 0,16, FRAÇÃO IDEAL DE 15,58% E COTA IDEAL DO TERRENO DE 16,22%. NOVO DESCRITIVO DO IMÓVEL: PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM PLANTA APROVADA, EM DATA DE 26.06.2015, LICENÇA DE CONSTRUÇÃO Nº 234/2015 DATADA DE 26.06.2015, CARTA DE HABITE-SE Nº 174/2016 DATADA DE 20.07.2016, EXPEDIDAS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DO IAPAS Nº 001972016-88888520, CEI- 51.231.77520/70, DATADAS DE 23.08.2016, DA ÁREA TOTAL DE 406,44M² (TODAS AS UNIDADES), ESCRITURA PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, QUADRO NBR- 12.721, E DEMAIS DOCUMENTOS EXIGIDOS PELA LEI FEDERAL 6.015, RESPALDADO NO ART. 246.

Emitido por: FERNANDA MARIA PEREIRA DA SILVA

Página 1 de 3

PROCEDO NESTE ATO A ABERTURA DA PRESENTE MATRÍCULA DESTINADA AO IMÓVEL ACIMA CONSTATANTE DA UNIDADE RESIDENCIAL 02, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VISTA BELA, DE PROPRIEDADE DA EMPRESA GUIMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP, ACIMA QUALIFICADA. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 9 DE ABRIL DE 2021.

DATA: 16 DE JULHO DE 2021.

R-003-012646-DE ACORDO COM CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), DOCUMENTO DATADO DE 02/07/2021, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 029882, MARIA DE FÁTIMA DA SILVA DE ARAUJO, SEXO FEMININO, BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRA, FAXINEIRA, PORTADORA DO(A) RG 3594370, EXPEDIDO(A) POR SSP/PB, PORTADORA DO CPF 091.531.564-55, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA DOUTOR JOÃO SOARES, Nº 1, IMACULADA, BAYEUX-PB, ADQUIRIU 100,00% DO QUE PERTENCIA A GUIMAR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 21.667.911/0001-47, SITUADO(A) NA RUA MARIA DO CARMO SANTOS N.327 BAYEUX, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR MANUEL SIMPLICIO LOPES DIAS, PORTADOR(A) DO CPF 016.709.234-01; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL PELO PREÇO DE R\$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 16 DE JULHO DE 2021.

DATA: 16 DE JULHO DE 2021.

R-004-012646-DE ACORDO COM CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), DOCUMENTO DATADO DE 02/07/2021, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 029882, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIO(S) A NA QUANTIA DE R\$ 90.029,62 (NOVENTA MIL, VINTE E NOVE REAIS E SESSENTA E DOIS CENTAVOS) A SER PAGO EM 360 PRESTAÇÕES MENSIS E CONSECUTIVAS VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 02/08/2021 NO VALOR DE R\$ 475,99 (QUATROCENTOS E SETENTA E CINCO REAIS E NOVENTA E NOVE CENTAVOS). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 16 DE JULHO DE 2021.

DATA: 29 DE JUNHO DE 2026.

AV-005-012646-EM CUMPRIMENTO AO REQUERIMENTO FORMULADO COM DOCUMENTOS ANEXOS E PROTOCOLADO NESTA SERVENTIA PELA CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, ATRÁVES DA PLATAFORMA ONR (IN01441382C), E PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB O Nº 034889 A INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CREDORA FIDUCIÁRIA, VISANDO OBTENÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA A PRÉVIA BAIXA DO ÔNUS FIDUCIÁRIO QUE GRAVAVA O IMÓVEL NO R-4-12.646 DATADO DE 16.07.2021 A FIM POSSIBILITAR A SUCESSIVA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL FICANDO, DORAVANTE, O IMÓVEL LIVRE DO ÔNUS QUE O GRAVAVA. SELO DIGITAL ASW63964-22GB. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 29 DE JUNHO DE 2026.

DATA: 29 DE JUNHO DE 2026.

R-006-012646-EM CUMPRIMENTO AO REQUERIMENTO FORMULADO COM DOCUMENTOS ANEXOS E PROTOCOLADO NESTA SERVENTIA PELA CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, REPRESENTADA PELO SR. MILTON FONTONA, CPF 575.672.049-91, ATRÁVES DA PLATAFORMA ONR (IN01441382C), E PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB O Nº 034889, A INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CREDORA FIDUCIÁRIA, NA FORMA DO ART. 1.003 DO VIGENTE C. N.J.E.C.G.J.T.J.P.B FOI PROCEDIDA A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM FAVOR DA INSTITUIÇÃO CREDORA FIDUCIÁRIA QUE ASSUME A PLENA E INTEGRAL PROPRIEDADE DE 100% DO IMÓVEL ENTÃO TITULARIZADO POR MARIA DE LOURDES BENVENUTO DA SILVA, CPF 091.531.564-55. FOI RECOLHIDO O MONTANTE DE R\$ 3.153,86 (TRES MIL CENTO E CINQUENTA E TRES REAIS OITENTA E SEIS CENTAVOS), REFERENTE AO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INCIDENTE SOBRE O VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL NO MONTANTE DE R\$ 126.554,30 (CENTO E VINTE E SEIS MIL QUINHENTOS E CINQUENTA E QUATRO REAIS E TRINTA CENTAVOS). SELO DIGITAL ARO85884-3REY. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 29 DE JUNHO DE 2026.

CERTIFICO, finalmente, que no período de 23/07/1965 a 10/06/2024, todos os atos notariais e registrais foram lavrados e praticados sob a responsabilidade da Tabelião e Registradora Neli Santiago Pereira. O referido é verdade; dou fé.

De acordo com a Lei Geral de Proteção de dados - 13.709/18 – LGPD, todas as informações compartilhadas neste documento somente poderão ser utilizadas de acordo com o propósito especificado nas finalidades e deverão se ater as atividades de registro público. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.



Selo Digital: ASY15176-I9WB
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Bayeux - PB, 29 de Junho de 2026

Jose Mario Porto Neto
OFICIAL DE REGISTRO E TABELIÃO DE NOTAS

JOSE MARIO PORTO NETO
TABELIÃO INTERINO

