

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

070466.2.0014085-45

PROTOCOLO



2026-000121

REGINA COELI RODRIGUES DA SILVA, Oficiala do Registro de Imóveis da cidade de Itabaiana, 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.

MATRICULA: 14.085

IMÓVEL: CASA, LOCALIZADO(A) NA ZONA URBANA, NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL 01150030018002, AVENIDA PARAIBA, NUMERO 27B, BAIRRO ESTADOS, MUNICIPIO DE ITABAIANA-PB, CEP 58360-000. DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Nº 27, LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE, NESTA CIDADE, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS, COBERTA DE TELHAS, COM OS SEGUINTE CÔMODOS: SALA, COZINHA DOIS QUARTOS SENDO UM SUÍTE, UM BANHEIRO SOCIAL, TERRAÇO, UMA VAGA DE GARAGEM DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONA VINCULADA AO IMÓVEL, DE 0,50% POSSUINDO ÁREA DE CONSTRUÇÃO REAL DE 50,0M², ÁREA EXTERNA DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL DE 35,50M², CORRESPONDENTE A UM COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 0,50 E UMA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DE 50,00% E COTA IDEAL DE 85,50M², EDIFICADA NO LOTE 18 DA QUADRA 03 DO LOTEAMENTO ACIMA MENCIONADO, QUE MEDE 9,0M DE FRENTE E FUNDOS POR 19,0M DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, ÁREA TOTAL 171,0M². LIMITES E CONFRONTAÇÕES: LADO DIREITO COM O LOTE 27-A, LADO ESQUERDO COM O LOTE 19 FUNDOS COM O LOTE 07, FRENTE COM A AV. PARAÍBA, MATRÍCULA ANTERIOR: MATRÍCULA 0011781 SOB NÚMERO DE REGISTRO/AVERBAÇÃO 1 DATADA DE 05/10/2017 DESTE MUNICÍPIO; PROPRIETARIO: DN CONSTRUÇÕES EIRELI ME, NOME FANTASIA DN CONSTRUÇÕES EIRELI ME, CNPJ 06.956.816/0001-70, SITUADO(A) NA AVENIDA SENADOR RUI CARNEIRO, Nº 201, SALA 105, BAIRRO BRISAMAR, JOAO PESSOA-PB, POSSUINDO PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL DE 100,00%, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR DECIO SALES LINHARES MOURA NETO, PORTADOR(A) DO CPF 058.072.664-98. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 25 DE MAIO DE 2022.

DATA: 25 DE MAIO DE 2022.

AV-001-014085-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO 692/2021, DOCUMENTO DATADO DE 29/11/2021, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA; HABITE-SE 476/2022, DOCUMENTO DATADO DE 18/05/2022, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA; CERTIDÃO NEGATIVA, DOCUMENTO DATADO DE 18/05/2022, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA, PROTOCOLADOS NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 023528, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUÍDO, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA. VALOR R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS). SELO DIGITAL: AMZ85142-0CNJ. NOVO DESCRITIVO DO IMÓVEL: NO LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE, NESTA CIDADE, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS, COBERTA DE TELHAS, COM OS SEGUINTE CÔMODOS: SALA, COZINHA DOIS QUARTOS SENDO UM SUÍTE, UM BANHEIRO SOCIAL, TERRAÇO, UMA VAGA DE GARAGEM DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONA VINCULADA AO IMÓVEL, DE 0,50% POSSUINDO ÁREA DE CONSTRUÇÃO REAL DE 50,0M², ÁREA EXTERNA DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL DE 35,50 M², CORRESPONDENTE A UM COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 0,50 E UMA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DE 50,00% E COTA IDEAL DE 85,50M², EDIFICADA NO LOTE 18 DA QUADRA 03 DO LOTEAMENTO ACIMA MENCIONADO, QUE MEDE 9,0M DE FRENTE E FUNDOS POR 19,0M DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, ÁREA TOTAL 171,0M². GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 20390360; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 25 DE MAIO DE 2022.

DATA: 2 DE AGOSTO DE 2022.

R-002-014085-DE ACORDO COM CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL MUTUO E ALIENAÇÃO FUDUNCIARIA EM GARANTIA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL A - CCFGTS-PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA 8.4444.2746189-9, DOCUMENTO DATADO DE 29/07/2022, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF; ITBI 000161/2022, DOCUMENTO DATADO DE 01/08/2022, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA, PROTOCOLADOS NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 023695, NELSON ALVES PESSOA, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, VENDEDOR, PORTADOR DO CPF 082.348.524-26, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA SAO SEBASTIAO 102, CENTRO NESTA CIDADE, ADQUIRIU 100,00% DO QUE PERTENCIA A DN CONSTRUÇÕES EIRELI ME, NOME FANTASIA DN CONSTRUÇÕES EIRELI ME, CNPJ 06.956.816/0001-70, SITUADO(A) NA AVENIDA SENADOR RUI CARNEIRO, Nº 201, SALA 105, BAIRRO BRISAMAR, JOAO PESSOA-PB, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR DECIO SALES LINHARES MOURA NETO, PORTADOR(A) DO CPF 058.072.664-98; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL O PROPRIETÁRIO ACIMA QUALIFICADO VENDEU PELO PREÇO DE R\$ 111.000,00 (CENTO E ONZE MIL REAIS), O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRICULA. SELO DIGITAL: AMW88035-VR0Q. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 20426055; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 2 DE AGOSTO DE 2022.

DATA: 2 DE AGOSTO DE 2022.

R-003-014085-DE ACORDO COM CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL A - CCFGTS-PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA 8.4444.2746189-9, DOCUMENTO DATADO DE 29/07/2022, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 023696, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIO(S) A PARA GARANTIA DE CRÉDITO NO VALOR DE R\$ 88.800,00 (OITENTA E OITO MIL E OITOCENTOS REAIS), A SER PAGO EM 360 MESES, VENCENDO O PRIMEIRO ENCARGO EM 02/09/2022, NAS CONDIÇÕES CONSTANTES DO CONTRATO CUJA 2ª VIA FICA ARQUIVADA EM CARTÓRIO. SELO DIGITAL: AMW88036-E2AW. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 20426055; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 2 DE AGOSTO DE 2022.

DATA: 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

R-004-014085-DE ACORDO COM REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO E CANCELAMENTO DA CCI, DOCUMENTO DATADO DE 13/08/2025, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF; ITBI 00000111, DOCUMENTO DATADO DE 29/07/2025, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA, PROTOCOLADOS NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 027734, CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, NOME FANTASIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, SITUADO(A) NA CIDADE ITABAIANA/PB, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR MILTON FONTANA, PORTADOR(A) DO CPF 575.672.049-91, ADQUIRIU 100,00% DO QUE PERTENCIA A NELSON ALVES PESSOA PORTADOR DO CPF 082.348.524-26, JA QUALIFICADO ANTERIORMENTE; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL VALOR R\$ 116.014,68 (CENTO E DEZESSEIS MIL E QUARTOZE REAIS E SESSENTA E OITO CENTAVOS). SELO DIGITAL: ASD81073-49VN. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 21194920; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

DATA: 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

AV-005-014085-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM AUTORIZAÇÃO PARA BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, DOCUMENTO DATADO DE 13/08/2025, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 027735, PARA CONSTAR A BAIXA DO ÔNUS DECORRENTE DA TRANSAÇÃO AV-005-014085 DATADA DE 05/02/2026 NA PRESENTE MATRÍCULA, TORNANDO-O ASSIM INEXISTENTE. SELO DIGITAL: ASF90918-8YSZ. SELO DIGITAL: ASF90918-8YSZ. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 21194920; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

CERTIFICO mais que 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 13.709/2018 e devem ser utilizados exclusivamente para os fins a que se destinam. O uso indevido sujeitará o detentor desta Certidão a responsabilização por eventuais danos causados as partes e /ou terceiros.



Selo Digital: ASK50042-TFBV
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Este documento foi assinado digitalmente por
JULIANE MARIA DE ARAUJO ALMEIDA
087.705.024-47
Itabaiana - PB, 05 de Fevereiro de 2026