

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

070466.2.0014527-77

PROTOCOLO



2025-000581

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: 14.527

IMOVEL: CASA, LOCALIZADO(A) NA ZONA URBANA, NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL 01130040020002, RUA VEREADOR DJALMA SILVEIRA LIRA, NUMERO 10-B, BAIRRO VISTA ALEGRE, MUNICIPIO DE ITABAIANA-PB, CEP 58360-000. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR CORRESPONDENTE A UMA DAS UNIDADES DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DO LOTE A-2 DA QUADRA D, (QUE MEDE 330,0M²), CONSTITUÍDA POR: 02 QUARTOS, SENDO 01 COM SUÍTE, 01 COZINHA, 01 BANHEIRO SOCIAL, 01 UMA SALA, 01 ÁREA DE SERVIÇO, VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA LOCALIZADA EM UMA ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL, MEDINDO UMA ÁREA REAL PRIVATIVA DE 57,0M², ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL DE 13,50M², ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL DE 75,0M², FRAÇÃO IDEAL DE 0,33 E COTA IDEAL DO TERRENO DE 108,90M². LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE COM A RUA VEREADOR DJALMA SILVEIRA LIRA, FUNDOS COM O LOTE 03, LADO DIREITO COM A CASA 10-C E DO LADO ESQUERDO COM A CASA 10-A, MATRÍCULA ANTERIOR: MATRÍCULA 0014367 SOB NÚMERO DE REGISTRO/AVERBAÇÃO 1 DATADA DE 12/07/2023 DESTE MUNICÍPIO; PROPRIETARIO: BR CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, CNPJ 39.341.488/0001-56, SITUADO(A) NA RUA EPITACIO PESSOA 33, SANTA RITA/PB, POSSUINDO PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL DE 100,00%, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR RONILDA CAVALCANTE DA CRUZ, PORTADOR(A) DO CPF 928.292.364-91. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 23 DE JANEIRO DE 2024.

DATA: 23 DE JANEIRO DE 2024.

AV-001-014527-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM CERTIDÃO NEGATIVA, DOCUMENTO DATADO DE 10/01/2024, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA; HABITE-SE 53/2024, DOCUMENTO DATADO DE 10/01/2024, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO 50/2024, DOCUMENTO DATADO DE 02/01/2024, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA, PROTOCOLADOS NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 025152, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUÍDO, DO IMOVEL ACIMA DESCRITO, AVALIADO POR R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS). SELO DIGITAL: APH31792-ALES. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 20705728; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 23 DE JANEIRO DE 2024.

DATA: 7 DE MARÇO DE 2024.

R-002-014527-DE ACORDO COM CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMOVEL, MUTUO E ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA 8.4444.3315520-6, DOCUMENTO DATADO DE 04/03/2024, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF; ITBI 000077/2024, DOCUMENTO DATADO DE 05/03/2024, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA, PROTOCOLADOS NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 025323, CARLOS EDUARDO DA SILVA GUEDES, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, VENDEDOR, PORTADOR DO CPF 114.564.194-63, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA VEREADOR DJALMA SILVEIRA LIRA 10-B, ADQUIRIU 50,00% DO QUE PERTENCIA A BR CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, CNPJ 39.341.488/0001-56, SITUADO(A) NA RUA EPITACIO PESSOA 33, SANTA RITA/PB, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR RONILDA CAVALCANTE DA CRUZ, PORTADOR(A) DO CPF 928.292.364-91; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 50,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL ; MICHELE DA SILVA DIAS, SEXO FEMININO, BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRA, VENDEDORA, PORTADORA DO CPF 148.036.444-46, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA VER. DJALMA SILVEIRA LIRA Nº 10-B, NESTA CIDADE, ADQUIRIU 50,00% DO QUE PERTENCIA A BR CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, CNPJ 39.341.488/0001-56, SITUADO(A) NA RUA EPITACIO PESSOA 33, SANTA RITA/PB, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR RONILDA CAVALCANTE DA CRUZ, PORTADOR(A) DO CPF 928.292.364-91; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 50,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL O PROPRIETÁRIO ACIMA QUALIFICADO VENDEU PELO PREÇO DE R\$ 150.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS), O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRICULA. SELO DIGITAL: API64351-SVPG. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 20732603; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 7 DE MARÇO DE 2024.

DATA: 7 DE MARÇO DE 2024.

R-003-014527-DE ACORDO COM CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMOVEL, MUTUO E ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA 8.4444.3315520-6, DOCUMENTO DATADO DE 04/03/2024, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 025324, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIO(S) A CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF CNPJ: 00.360.305/0001-04 PARA GARANTIA DE CRÉDITO NO

VALOR DE R\$ 119.185,73 (CENTO E DEZENOVE MIL CENTO E OITENTA E CINCO REAIS E SETENTA E TRES CENTAVOS), A SER PAGO EM 360 MESES, VENCENDO O PRIMEIRO ENCARGO EM , NAS CONDIÇÕES CONSTANTES DO CONTRATO CUJA 2º VIA FICA ARQUIVADA EM CARTÓRIO. SELO DIGITAL: API64352-XIVO. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 20732603; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 7 DE MARÇO DE 2024.

DATA: 29 DE MAIO DE 2025.

AV-004-014527-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO E CANCELAMENTO DA CCI, DOCUMENTO DATADO DE 25/04/2025, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 026767, PARA CONSTAR A BAIXA DO ÔNUS DECORRENTE DA TRANSAÇÃO R-003-014527 DATADA DE 07/03/2024 NA PRESENTE MATRÍCULA, TORNANDO-O ASSIM INEXISTENTE. SELO DIGITAL: ARF48270-3BOGSELO DIGITAL: ARF48270-3BOG. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 21004382; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 29 DE MAIO DE 2025.

DATA: 29 DE MAIO DE 2025.

R-005-014527-DE ACORDO COM REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO E CANCELAMENTO DA CCI, DOCUMENTO DATADO DE 25/04/2025, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF; ITBI 000117/2025, DOCUMENTO DATADO DE 07/04/2025, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA; CERTIDÃO NEGATIVA 63424525DE, DOCUMENTO DATADO DE 08/04/2025, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA, PROTOCOLADOS NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 026766, 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 CARLOS EDUARDO DA SILVA GUEDES PORTADOR DO CPF 114.564.194-63, JA QUALIFICADO ANTERIORMENTE; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE IRÁ INCORPORAR MAIS 50,00% AO SEU PATRIMÔNIO, POSSUINDO ASSIM UM TOTAL DE 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL ; 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 MICHELE DA SILVA DIAS PORTADORA DO CPF 148.036.444-46, JA QUALIFICADA ANTERIORMENTE; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE IRÁ INCORPORAR MAIS 50,00% AO SEU PATRIMÔNIO, POSSUINDO ASSIM UM TOTAL DE 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL VALOR R\$ 151.539,77 (CENTO E CINQUENTA E UM MIL QUINHENTOS E TRINTA E NOVE REAIS E SETENTA E SETE CENTAVOS). SELO DIGITAL: AQW19274-QFTK. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 21004380; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 29 DE MAIO DE 2025.

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.

CERTIFICA, ainda, que o referido imóvel encontra-se livre, desembaraçado de quaisquer ônus de ações reais e pessoais reipersecutórias.



Selo Digital: ARG32457-Q3FJ
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, 29 de Maio de 2025