

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

072603.2.0012694-94



**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.

MATRICULA: 12.694

IMÓVEL: CASA, LOCALIZADO(A) NA ZONA URBANA, RUA JOSÉ JOAQUIM DE MELO, NUMERO 744, LOTE 18, QUADRA 22, BAIRRO ALTO DA BOA VISTA, MUNICÍPIO DE BAYEUX-PB. SOB Nº 101, DO PREDIO DENOMINADO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DANIEL FILHO CONSTITUÍDA DE 01 (UM) TERRAÇO, 01 (UMA) SALA, 02 (DOIS) QUARTOS, SENDO 01 SUÍTE, 01 (UM) WC SOCIAL, 01 (UMA) COZINHA, COM UMA ÁREA REAL PRIVATIVA DE 56,00M<sup>2</sup>, CORRESPONDENTE A FRAÇÃO DE 25,00% DA ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DE 224,00M<sup>2</sup>, UMA ÁREA DE USO EXCLUSIVO DE 15,20M<sup>2</sup> REFERENTE AO QUINTAL NO RECUO LATERAL E FUNDOS, UMA ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL VINCULADA À UNIDADE AUTONOMA DE 11,50M<sup>2</sup> NO RECUO FRONTAL CORRESPONDENTE A 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM, TOTALIZANDO UMA ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL DE 26,70M<sup>2</sup>, CORREPONDE TAMBÉM A ESTA UNIDADE UMA ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL REAL DE 53,50M<sup>2</sup> LOCALIZADA NO RECUO FRONTAL E LATERAL DO CONDOMÍNIO, UM COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 0,25, UMA FRAÇÃO IDEAL DE 95,00M<sup>2</sup> E UMA QUOTA IDEAL DO TERRENO DE 68,00M<sup>2</sup> DA ÁREA TOTAL DE 380,00M<sup>2</sup>, A UNIDADE POSSUI CAIXA D'ÁGUA INDIVIDUAL E COMPARTILHADA USO COMUM DA FOSSA E SUMIDOURO, LOCALIZADOS NO RECUO FRONTAL DO EMPREENDIMENTO. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: CONFRONTANDO-SE PELA FRENTE COM O LOTE 17; LADO DIREITO COM A CASA 102; LADO ESQUERDO COM A ÁREA DE GARAGEM E RUA JOSÉ JOAQUIM DE MELO; E FUNDOS COM O LOTES 22,23 E 24, DA MESMA QUADRA, MATRÍCULA ANTERIOR: MATRÍCULA 0005837 SOB NÚMERO DE REGISTRO/AVERBAÇÃO 04 DATADA DE 24/08/2017 DESTE MUNICÍPIO; PROPRIETÁRIO: LUCAS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELLIME, CNPJ 15.667.125/0001-47, SITUADO(A) NA RUA RUA PROF. MANOEL COUTINHO N. 392, J.PESSOA-PB, POSSUINDO PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL DE 100,00%, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR LUCAS PAIVA MONTENEGRO CAVALCANTI, PORTADOR(A) DO CPF 066.683.574-82. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 24 DE AGOSTO DE 2017.

DATA: 24 DE AGOSTO DE 2017.

AV-001-012694-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM PLANTA APROVADA, DOCUMENTO DATADO DE 09/08/2017, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE BAYEUX, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 027285, LICENÇA DE CONSTRUÇÃO Nº 084/2017, DATADA DE 09.08.2017, CARTA DE HABITE-SE Nº 085, DATADA DE 10.08.2017, EXPEDIDAS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DO IAPAS Nº 002082017-88888578, CEI- 51.240.43578/70, DATADAS DE 23.08.2017, DA ÁREA TOTAL DE 224,00M<sup>2</sup> (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 CONSTANTE DA CASA Nº 101, DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DANIEL FILHO, DE PROPRIEDADE DE LUCAS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS – EIRELLI, ACIMA QUALIFICADA, O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 24 DE AGOSTO DE 2017.

DATA: 10 DE NOVEMBRO DE 2017.

R-002-012694-DE ACORDO COM CONTRATO PART. DE COMPRA E VENDA E MUTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, DOCUMENTO DATADO DE 10/11/2017, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 027393, ELTON ARAUJO DA SILVA, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, GOV. DE HOTEL, PORTADOR DO(A) CNH 05789385858, EXPEDIDO(A) POR DETRAN/PB EM 02/06/2014, CPF 057.540.044-78, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA CORONEL LIRA Nº 253, BAYEUX, ADQUIRIU 100,00% DO QUE PERTENCIA A LUCAS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELLIME, CNPJ 15.667.125/0001-47, SITUADO(A) NA RUA RUA PROF. MANOEL COUTINHO N. 392, J.PESSOA-PB, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR LUCAS PAIVA MONTENEGRO CAVALCANTI, PORTADOR(A) DO CPF 066.683.574-82; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL PELO VALOR DE R\$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 10 DE NOVEMBRO DE 2017.

DATA: 10 DE NOVEMBRO DE 2017.

R-003-012694-DE ACORDO COM CONTRATO PART. DE COMPRA E VENDA E MUTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, DOCUMENTO DATADO DE 10/11/2017, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 027393, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIO(S) A CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ: 00.360.305/0001-04 NA QUANTIA DE R\$ 96.000,00 (NOVENTA E SEIS MIL) A SER PAGO EM 360 PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS DE R\$ 535,14 (QUINHENTOS E TRINTA E

CINCO REAIS E QUATORZE CENTAVOS), O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB, 10 DE NOVEMBRO DE 2017.

DATA: 25 DE SETEMBRO DE 2024.

AV-004-012694-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 (IN01026076C), E PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB O Nº 032686, A INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CREDORA FIDUCIÁRIA, VISANDO OBTER A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA A PRÉCIA BAIXA DO ÔNUS FIDUCIÁRIO QUE FRAVAVA O IMÓVEL NO R-3-12.694 DATADO DE 10.11.2017 A FIM POSSIBILITAR A SUCESSIVA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL FICANDO, DORAVANTE, O IMÓVEL LIVRE DO ÔNUS QUE O GRAVAVA. SELO DIGITAL AQC27690-B3KW. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. BAYEUX (PB). 25 DE SETEMBRO DE 2024.. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB, 25 DE SETEMBRO DE 2024.

DATA: 25 DE SETEMBRO DE 2024.

R-005-012694-2- 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 FONSECA, CPF- 575.672.049-91, ATRÁVES DA PLATAFORMA ONR (IN00824769C), E PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB O Nº 032686, 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 ELTON ARAUJO DA SILVA, CPF- 057.540.044-78. FOI RECOLHIDO O MONTANTE DE R\$ 3.101,61 (TRES MIL, CENTO E UM REAIS E SESENTA E UM CENTAVOS), REFERENTE AO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INCIDENTE SOBRE O VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL NO MONTANTE DE R\$ 124.064,49 (CENTO E VINTE E QUATRO MIL, SESENTA E QUATRO REAIS E QUARENTA E NOVE CENTAVOS). SELO DIGITAL APW10441-0NAH. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. BAYEUX (PB). 25 DE SETEMBRO DE 2024.. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB, 25 DE SETEMBRO DE 2024.

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 Tabeliã 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:** AQG12944-JXR2  
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Bayeux - PB, 25 de Setembro de 2024

  
\_\_\_\_\_  
JOSE MARIO PORTO NETO  
TABELIÃO INTERINO