

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

072603.2.0010109-89

PROTOCOLO



2025-001887

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: 10.109

IMÓVEL: CASA NO 02, SITUADO À RUA PROJETADA 10 NO. 94, CENTRO COMERCIAL NORTE NO MUNICÍPIO DE BAYEUX, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILA BELLA", CONTENDO TERRAÇO, SALA DE ESTAR/JANTAR, DOIS QUARTOS, SENDO UMA SUÍTE, COZINHA, WCB SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO EXTERNA DESCOBERTA E UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA NO RECUO FRONTAL, TENDO UMA ÁREA REAL PRIVATIVA COBERTA DE 58,59 (CASA), UMA ÁREA REAL PRIVATIVA ACESSÓRIA DESCOBERTA DE 13,00M² (GARAGEM), UMA ÁREA REAL PRIVATIVA DE USO EXCLUSIVO DESCOBERTA DE 10,60M² (QUINTAL), E UMA ÁREA DE TERRENO DE USO COMUM DE 22,24M² (SOBRA DE TERRENO), COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 0,25, FRACÃO IDEAL DE 23,207% E COTA IDEAL DO TERRENO DE 104,43 M²; CONFRONTANDO-SE PELA FRENTE COM VIA DE ACESSO DO CONDOMÍNIO; LADO DIREITO COM A CASA 03; LADO ESQUERDO COM A CASA 03; E FUNDOS COM O LOTE 20. REGISTRO DE IMÓVEIS: NO MUNICÍPIO DE BAYEUX, MATRICULA 009928, EM 26/09/2012, LIVRO 0, FOLHA 001. PROPRIETÁRIO: PC CONSTRUÇÕES LTDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 11621941/0001-69, ENDEREÇO: AV. JOÃO MACHADO Nº 1135, CENTRO, JOÃO PESSOA; REPRESENTADA POR SUA SÓCIA PATRÍCIA DE MORAES CRISPIM, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL DIVORCIADO, PROFISSÃO EMPRESÁRIO, CPF: 021251054-11, IDENTIDADE: NÃO CONSTA, ENDEREÇO: RESIDENTE EM JOÃO PESSOA. DOU FÉ. BAYEUX (PB), 27 DE SETEMBRO DE 2012.

DATA: 27 DE SETEMBRO DE 2012.

AV-01-010109-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM PLANTA APROVADA, PREFEITURA MUNICIPAL DE BAYEUX, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 10 MAIO DE 2012, LICENÇA DE CONSTRUÇÃO Nº 172/2012, CARTA DE HABITE-SE 331/2012, DATADA DE 14.09.2012, EXPEDIDAS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE, CND DO IAPAS Nº 000232012, CEI- 5.21582189/76, DATADA DE 11.09.2012, ESCRITURA PARTICULAR DE CONDOMÍNIO, QUADRO NBR- 12.721, E DEMAIS DOCUMENTOS EXIGIDOS PELA LEI FEDERAL 6.015, RESPADADO NO ART. 246, PROCÉDO NESTE ATO A ABERTURA DA RESENTE MATRICULA DESTINADA AO IMÓVEL ACIMA CONSTANTE DA " CASA 02 ", DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA BELLA, DE PROPRIEDADE E DA PC CONSTRUÇÕES LTDA, ACIMA QUALIFICADA. DOU FÉ. BAYEUX (PB), 27 DE SETEMBRO DE 2012.

DATA: 6 DE NOVEMBRO DE 2012.

R-02-010109-DE ACORDO COM CONT. PART. COMPRA/VENTA, MUTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, E ASSINADO PELAS PARTES, DATADO DE 29 DEZEMBRO DE 2012, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR RONALDO DE SOUSA FREIRE, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSÃO AUTÔNOMO, CPF: 010008994-11, IDENTIDADE: 1742112 SSP/PB, ENDEREÇO: RUA OSWALDO LEMOS Nº 641, VARJÃO, JOÃO PESSOA. PELO PREÇO DE R\$ 79.000,00 (SETENTA E NOVE MIL REAIS). DOU FÉ. BAYEUX (PB), 06 DE NOVEMBRO DE 2012.

DATA: 6 DE NOVEMBRO DE 2012.

R-003-010109-R-03-010109-DE ACORDO COM CONT. PART. COMPRA/VENTA, MUTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, E ASSINADO PELAS PARTES, DATADO DE 29 OUTUBRO DE 2012, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIOS À CAIXA ECONOMICA FEDERAL. NA QUANTIA DE R\$ 61.040,00 (SESSENTA E UM MIL E QUARENTA REAIS) A SER PAGO EM 300 PRESTAÇÕES MENSIS DE R\$ 433,70 (QUATROCENTOS E TRINTA E TRÊS REAIS E SETENTA CENTAVOS), CADA UMA VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 29.11.2012, DANDO EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA O IMÓVEL ACIMA DESCRITO. DOU FÉ. BAYEUX (PB), 06 DE NOVEMBRO DE 2012.. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 6 DE NOVEMBRO DE 2012.

DATA: 21 DE JULHO DE 2025.

AV-004-010109-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 (IN01244449C), E PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB O Nº 033746 A INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CREDORA FIDUCIÁRIA, VISANDO OBTER A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA A PRÉVIA BAIXA DO ÔNUS FIDUCIÁRIO QUE GRAVAVA O IMÓVEL NO R-3-10.109 DATADO DE 06.11.2012 A FIM POSSIBILITAR A SUCESSIVA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL FICANDO, DORAVANTE, O IMÓVEL LIVRE DO ÔNUS QUE O GRAVAVA. SELO DIGITAL AQY82353-Y597. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB, 21 DE JULHO DE 2025.

DATA: 21 DE JULHO DE 2025.

R-005-010109-EM CUMPRIMENTO AO REQUERIMENTO FORMULADO COM DOCUMENTOS ANEXOS E PROTOCOLADO NESTA SERVENTIA PELA CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, REPRESENTADA PELA SRA. DANIELE F VILASFAM, CPF- 986.180.590-72, ATRÁVES DA PLATAFORMA ONR (IN01244449C), E PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTA OFÍCIO SOB O Nº 033746, 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 RONALDO DE SOUSA FREIRE, CPF- 010.008.994-11. FOI RECOLHIDO O MONTANTE DE R\$ 2.181,42 (DOIS MIL, CENTO E OITENTA E UM REAIS E QUARENTA E DOIS CENTAVOS), REFERENTE AO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INCIDENTE SOBRE O VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL NO MONTANTE DE R\$ 87.256,79 (OITENTA E SETE MIL, DUZENTOS E CINQUENTA E SEIS REAIS E SETENTA E NOVE CENTAVOS). SELO DIGITAL AQS66226-FF9K. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 21 DE JULHO DE 2025.

CERTIFICO, finalmente, que no período de 23/07/1965 a 10/06/2024, todos os atos notariais e registrals foram lavrados e praticados sob a responsabilidade da Tabelã e Registradora Nell 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: ARK29210-47X3
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Bayeux - PB, 21 de Julho de 2025


JOSE MARIO PORTO NETO
TABELIÃO INTERINO

Jose Mario Porto Neto
OFICIAL DE REGISTRO E TABELIÃO DE NOTAS