

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

070466.2.0014192-15

PROTOCOLO



2025-000005

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: 14.192

IMÓVEL: CASA, LOCALIZADO(A) NA ZONA URBANA, NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL 01140480008001, RUA HILARIO MUNIZ DE ANDRADE, NUMERO 32-A, BAIRRO BEM MORAR, MUNICIPIO DE ITABAIANA-PB, CEP 58360-000. CONSTRUIDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, CONTENDO OS SEGUINTE CÔMODOS: SALA, COZINHA, DOIS QUARTOS SENDO UM COM SUÍTE, WC SOCIAL, E UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA, MEDINDO UMA ÁREA TOTAL INDIVIDUAL PRIVATIVA CONSTRUIDA DE 61,85M², ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL DE 12,25M², FOSSA E SUMIDOURO ESTÃO LOCALIZADOS EM ÁREA COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL TOTALIZANDO 23,28M², O TERRENO MEDE 10,0M DE FRENTE E FUNDOS POR 20,0M DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, TOTALIZANDO UMA ÁREA TOTAL DE 200,0M² DE TERRENO, FICANDO EM CONDOMÍNIO SENDO DIVIDIDO PARA OS DOIS IMÓVEIS ONDE CADA IMÓVEL POSSUIRÁ UM COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 50% E UMA COTA IDEAL DE TERRENO DE 0,50, FICANDO ASSIM COM UMA FRAÇÃO IDEAL DE 100,0M². EDIFICADA EM LOTE DE TERRENO PRÓPRIO Nº 08 DA QUADRA 48. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: AO NORTE COM A RUA HILARIO MUNIZ DE ANDRADE, FUNDOS COM A GRANJA PACHECO, LADO DIREITO COM A CASA 32-B E LADO ESQUERDO COM O LOTE 07, MATRÍCULA ANTERIOR: MATRÍCULA 0013419 SOB NÚMERO DE REGISTRO/AVERBAÇÃO 2 DATADA DE 05/05/2022 DESTE MUNICÍPIO; PROPRIETARIO: CARMEM LUCIA PAES FONSECA DANTAS EIRELI, NOME FANTASIA CARMEM LUCIA PAES FONSECA DANTAS EIRELI, CNPJ 30.356.313/0001-48, SITUADO(A) NA RUA NAPOLEAO LAUREAN, S/N, NESTA CIDAD, POSSUINDO PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL DE 100,00%, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR CARMEM LUCIA PAES FONSECA DANTAS, PORTADOR(A) DO CPF 374.156.034-00. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 13 DE OUTUBRO DE 2022.

DATA: 13 DE OUTUBRO DE 2022.

AV-001-014192-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM HABITE-SE 656/2022, DOCUMENTO DATADO DE 05/10/2022, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO 455/2022, DOCUMENTO DATADO DE 01/04/2022, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA; CERTIDÃO NEGATIVA, DOCUMENTO DATADO DE 04/10/2022, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA, PROTOCOLADOS NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 023881, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUIDO, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUIDO, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRICULA, AVALIADA POR R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS). SELO DIGITAL: ANN19932-MYFD. NOVO DESCRITIVO DO IMÓVEL: CONSTRUIDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, CONTENDO OS SEGUINTE CÔMODOS: SALA, COZINHA, DOIS QUARTOS SENDO UM COM SUÍTE, WC SOCIAL, E UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA, MEDINDO UMA ÁREA TOTAL INDIVIDUAL PRIVATIVA CONSTRUIDA DE 61,85M², ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL DE 12,50M² (FOSSA E SUMIDOURO) E ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL DE 12,50M² (VAGA DE GARAGEM), O TERRENO MEDE 10,0M DE FRENTE E FUNDOS POR 20,0M DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, TOTALIZANDO UMA ÁREA TOTAL DE 200,0M² DE TERRENO, FICANDO EM CONDOMÍNIO SENDO DIVIDIDO PARA OS DOIS IMÓVEIS ONDE CADA IMÓVEL POSSUIRÁ UM COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 50% E UMA COTA IDEAL DE TERRENO DE 0,50, FICANDO ASSIM COM UMA FRAÇÃO IDEAL DE 100,0M². EDIFICADA EM LOTE DE TERRENO PRÓPRIO Nº 08 DA QUADRA 48. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 20460227; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 13 DE OUTUBRO DE 2022.

DATA: 17 DE NOVEMBRO DE 2022.

R-002-014192-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 8.4444.2820118-1, DOCUMENTO DATADO DE 16/11/2022, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF; ITBI 000262/2022, DOCUMENTO DATADO DE 16/11/2022, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA, PROTOCOLADOS NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 023973, LEANDRO ARRUDA DO NASCIMENTO, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, TRABALHADOR AGRICOLA, PORTADOR DO CPF 718.013.024-99, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA PARANA S/N, JURUPIRANGA/PB, ADQUIRIU 100,00% DO QUE PERTENCIA A CARMEM LUCIA PAES FONSECA DANTAS EIRELI, NOME FANTASIA CARMEM LUCIA PAES FONSECA DANTAS EIRELI, CNPJ 30.356.313/0001-48, SITUADO(A) NA RUA NAPOLEAO LAUREAN, S/N, NESTA CIDAD, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR CARMEM LUCIA PAES FONSECA DANTAS, PORTADOR(A) DO CPF 374.156.034-00; 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\$ 133.000,00 (CENTO E TRINTA E TRES MIL REAIS), O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRICULA.

SELO DIGITAL: ANP15126-L6ZW. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 20480752; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 17 DE NOVEMBRO DE 2022.

DATA: 17 DE NOVEMBRO DE 2022.

R-003-014192-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 8.4444.2820118-1, DOCUMENTO DATADO DE 16/11/2022, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 023974, 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\$ 102.903,41, A SER PAGO EM 360 MESES, VENCENDO O PRIMEIRO ENCARGO EM 16/12/2022, NAS CONDIÇÕES CONSTANTES DO CONTRATO CUJA 2º VIA FICA ARQUIVADA EM CARTÓRIO. SELO DIGITAL: ANP15127-47H9. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 20480752; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 17 DE NOVEMBRO DE 2022.

DATA: 6 DE JANEIRO DE 2025.

AV-004-014192-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM AUTORIZAÇÃO PARA BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, DOCUMENTO DATADO DE 21/11/2024, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 026338, PARA CONSTAR A BAIXA DO ÔNUS DECORRENTE DA TRANSAÇÃO R-003-014192 DATADA DE 17/11/2022 NA PRESENTE MATRÍCULA, TORNANDO-O ASSIM INEXISTENTE. SELO DIGITAL: AQP78570-EKMISELO DIGITAL: AQP78570-EKMI. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 20923297; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 6 DE JANEIRO DE 2025.

DATA: 6 DE JANEIRO DE 2025.

R-005-014192-DE ACORDO COM REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO, DOCUMENTO DATADO DE 21/11/2024, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF; ITBI 000404/2024, DOCUMENTO DATADO DE 13/11/2024, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA; CERTIDÃO NEGATIVA 63211AA8DA, DOCUMENTO DATADO DE 16/11/2024, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA, PROTOCOLADOS NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 026339, 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 LEANDRO ARRUDA DO NASCIMENTO PORTADOR DO CPF 718.013.024-99, JA QUALIFICADO ANTERIORMENTE; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL VALOR R\$ 136.660,45 (CENTO E TRINTA E SEIS MIL SEISCENTOS E SESSENTA REAIS E QUARENTA E CINCO CENTAVOS). SELO DIGITAL: AQQ04972-TK5T. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 20923295; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 6 DE JANEIRO 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 13.709/19 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: AQR38827-VZFY
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, 06 de Janeiro de 2025