

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

072603.2.0011613-39

PROTOCOLO



2025-000762

**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: 11.613

IMÓVEL: CASA NO. 104, SITUADO À RUA PROJETADA NO. 251, AEROPORTO NO MUNICÍPIO DE BAYEUX, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEQUENA DE OURO II, NO LOT. AEROPORTO, CONSTANDO TERRAÇO, UMA SALA, DOIS QUARTOS SENDO UM SUÍTE, WC SOCIAL, COZINHA, E UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA NO RECUEO FRONTAL, COM 54,00M<sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA, CORRESPONDENTE A UMA FRAÇÃO DE 25,00% DA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 216,00M<sup>2</sup>, E OCUPANDO UMA COTA NO TERRENO DE 84,00M<sup>2</sup>, DA ÁREA TOTAL DE 408,00M<sup>2</sup> CORRESPONDENTE A UMA FRAÇÃO DE 20,59% DA ÁREA TOTAL; CONFRONTANDO-SE PELA FRENTE COM VIA DE ACESSO AO CONDOMÍNIO; LADODIREITO COM A CASA 103; LADO ESQUERDO COM O LOTE 17; E FUNDOS COM O LOTE 07. REGISTRO DE IMÓVEIS: NO MUNICÍPIO DE BAYEUX, MATRICULA 011609, EM 30/07/2014, LIVRO 0, FOLHA 001. PROPRIETÁRIO: REINALDO BARBOSA CABRAL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSÃO COMERCIANTE, CPF: 191347704-53, IDENTIDADE: 444110 SSP/PB, ENDEREÇO: R. ESTUDANTE OLIVEIROS S. FILHO, NO 167, J. PESSOA, DOU FÉ. BAYEUX (PB), 30 DE JULHO DE 2014.

DATA: 30 DE JULHO DE 2014.

AV-01-011613-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM PLANTA APROVADA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 21 OUTUBRO DE 2013, LICENÇA DE CONSTRUÇÃO NO 269/2014, DATADA DE 21/10/2013, CARTA DE HABITABILIDADE NO 376/2013, DATADA 17.12.2013, EXPEDIDAS PELA PREFEITURA DESTA CIDADE, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DO IAPAS NO 056132014-88888180, CEI- 70.012.44180/64 DATADAS DE 28.02.2014, DA ÁREA TOTAL DE 216,00 M<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 MATRICULA DESTINADA AO IMÓVEL ACIMA CONSTANTE DA CASA 104, DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PEQUENA DE OURO II", DE PROPRIEDADE DO SR. REINALDO BARBOSA CABRAL, ACIMA QUALIFICADO.. DOU FÉ. BAYEUX (PB), 30 DE JULHO DE 2014.

DATA: 17 DE MARÇO DE 2015.

R-02-011613-DE ACORDO COM CONT. PART. COMPRA/VENDA, MUTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ASSINADO PELAS PARTES, DATADO DE 12 MARÇO DE 2015, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR JOÃO PAULO SIMÕES DOS SANTOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SEPARADO JUDICIALMENTE, PROFISSÃO NÃO CONSTA, CPF: 044601644-69, IDENTIDADE: CNH 02131223991, ENDEREÇO: RUA ABELARDO P DOS SANTOS N. 245 JOÃO PESSOA. POR COMPRA FEITA AO SR REINALDO BARBOSA CABRAL O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO PELO PREÇO DE R\$ 97.200,00(NOVENTA E SETE MIL, DUZENTOS REAIS).. DOU FÉ. BAYEUX (PB), 17 DE MARÇO DE 2015.

DATA: 17 DE MARÇO DE 2015.

R-03-011613-DE ACORDO COM CONT. PART. COMPRA/VENDA, MUTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, ASSINADO PELA PARTES, DATADO DE 12 MARÇO DE 2015, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIOS À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. NA QUANTIA DE R\$ 77.760,00 (SETENTA E SETE MIL, SETECENTOS E SESSENTA REAIS), A SER PAGO EM 360 PARCELAS, NO VALOR DE R\$ 393,99 (TREZENTOS E NOVENTA E TRES REAIS E NOVENTA E NOVE CENTAVOS), VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 12/04/2015, DANDO EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA O IMÓVEL ACIMA DESCRITO.. DOU FÉ. BAYEUX (PB), 17 DE MARÇO DE 2015.

DATA: 25 DE MARÇO DE 2025.

AV-004-011613-EM CUMPRIMENTO AO REQUERIMENTO FORMULADO COM DOCUMENTOS ANEXOS E PROTOCOLADO NESTA SERVENTIA PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, ATRÁVES DA PLATAFORMA ONR (IN00949961C), E PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB O N° 033343 A INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CREDORA FIDUCIÁRIA, VISANDO OBTER A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA A PRÉCIA BAIXA DO ÔNUS FIDUCIÁRIO QUE FRAVAVA O IMÓVEL NO R-3-11.613 DATADO DE 17.03.2015 A FIM POSSIBILITAR A SUCESSIVA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL FICANDO, DORAVANTE, O IMÓVEL LIVRE DO ÔNUS QUE O GRAVAVA. SELO DIGITAL AQY34864-09S1. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 25 DE MARÇO DE 2025.

DATA: 25 DE MARÇO DE 2025.

R-005-011613-EM CUMPRIMENTO AO REQUERIMENTO FORMULADO COM DOCUMENTOS ANEXOS E PROTOCOLADO NESTA SERVENTIA PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, REPRESENTADA PELO SR. MILTON FONTANA, CPF- 575.672.049-91, ATRÁVES DA PLATAFORMA ONR (IN00949961C), E PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB O Nº 033343, 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 JOAO PAULO SIMOES DOS SANTOS, CPF- 044.601.644-69. FOI RECOLHIDO O MONTANTE DE R\$ 2.637,28 (DOIS MIL, SEISCENTOS E TRINTA E SETE REAIS E VINTE E OITO CENTAVOS), REFERENTE AO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INCIDENTE SOBRE O VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL NO MONTANTE DE R\$ 105.491,13 (CENTO E CINCO MIL, QUATROCENTOS E NOVENTA E UM REAIS E TREZE CENTAVOS). SELO DIGITAL AQS78260-ED0T. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 25 DE MARÇO DE 2025.

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:** AQX05044-K2F2  
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Bayeux - PB, 25 de Março de 2025

  
JOSE MARIO PORTO NETO  
TABELIÃO INTERINO

Jose Mario Porto Neto  
TABELIÃO DE REGISTRO E TABELIÃO DE NOTAS