

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

070466.2.0014693-64

PROTOCOLO



2026-000119

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: 14.693

IMÓVEL: CASA, LOCALIZADO(A) NA ZONA URBANA, NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL 01150120009001, AVENIDA SÃO PAULO, NUMERO 198A, BAIRRO ESTADOS, MUNICIPIO DE ITABAIANA-PB, CEP 58360-000. CONSTITUÍDO NO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO 09, DA QUADRA 12, DO LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE, ITABAIANA-PB, COM A ÁREA TOTAL DO TERRENO DE 171,00M²). A UNIDADE FOI CONSTRUÍDA EM ALVENARIA ESTRUTURAL E LAJE PLANA COM COBERTURA EM TELHAS DE FIBROCIMENTO E É CONSTITUÍDA POR 01 (UM) TERRAÇO, 01 (UMA) SALA DE ESTAR, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, SENDO 01 (UM) SUÍTE, 01 (UM) B.W. C SOCIAL, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA LOCALIZADA NA ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL NO RECUO FRONTAL DA UNIDADE. POSSUI UMA ÁREA REAL PRIVATIVA COBERTA DE 53,23 M², ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA DE 15,26 M² E AINDA 17,01 M² DE ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL LOCALIZADA NO RECUO FRONTAL. COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE 0,50; FRAÇÃO IDEAL 50,00% E COTA DEAL DO TERRENO DE 85,50 M². LIMITES E CONFRONTAÇÕES: MEDINDO 4,50 METROS DE FRENTE E FUNDOS, POR 19,00 METROS DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, CONFRONTANDO PELA FRENTE COM A AVENIDA SÃO PAULO; LADO DIREITO: CONFRONTANDO COM UNIDADE 198-B; LADO ESQUERDO: CONFRONTANDO COM LOTE 08 DA QUADRA 12; E FUNDOS: CONFRONTANDO COM O LOTE 19 DA QUADRA 12, QUE FAZ FRENTE PARA A AVENIDA PARAÍBA (ANTIGA RUA PROJETADA 03). A CASA 198-A ESTÁ LOCALIZADA NO CONDOMÍNIO BIFAMILIAR, LOTE 09, QUADRA 12, DO LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE, ITABAIANA-PB QUE TEM 09,00 M DE FRENTE E FUNDOS E 19,00 M EM AMBAS AS LATERAIS. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE PARA A AVENIDA SÃO PAULO, Nº 198, NA SUA LATERAL DIREITA O LOTE 10 DA QUADRA 12, NA SUA LATERAL ESQUERDA O LOTE 08 DA QUADRA 12, E PELOS FUNDOS O LOTE 19 DA QUADRA 12, MATRÍCULA ANTERIOR: MATRÍCULA 0011992 SOB NÚMERO DE REGISTRO/AVERBAÇÃO 2 DATADA DE 20/02/2024 DESTE MUNICÍPIO; PROPRIETARIO: ALBUQUERQUE MIRANDA CONSTRUÇOES E INCORPORACOES LTDA, CNPJ 47.975.443/0001-61, SITUADO(A) NA RUA CORONEL MANOEL PEREIRA BORGES Nº 78 ANEXO A, NESTA CIDADE, POSSUINDO PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL DE 100,00%, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR RAFAEL ALBUQUERQUE MIRANDA, PORTADOR(A) DO CPF 087.268.654-08. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 17 DE MAIO DE 2024.

DATA: 17 DE MAIO DE 2024.

AV-001-014693-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO 419/2024, DOCUMENTO DATADO DE 08/04/2024, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA; CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO, DOCUMENTO DATADO DE 16/05/2024, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA; HABITE-SE 441/2024, DOCUMENTO DATADO DE 16/05/2024, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA, PROTOCOLADOS NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 025515, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUÍDO, VALOR R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS). SELO DIGITAL: APO60194-I1LN. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 20777188; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 17 DE MAIO DE 2024.

DATA: 10 DE JUNHO DE 2024.

R-002-014693-DE ACORDO COM CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA 8.4444.3443624-1, DOCUMENTO DATADO DE 05/06/2024, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF; ITBI 000186/2024, DOCUMENTO DATADO DE 06/06/2024, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA, PROTOCOLADOS NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 025581, ROBERTO FERNANDO DE SOUZA, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, ELETRICISTA, PORTADOR DO CPF 071.235.944-36, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA SEVERINO DURE 45, CENTRO, NESTA CIDADE, ADQUIRIU 50,00% DO QUE PERTENCIA A ALBUQUERQUE MIRANDA CONSTRUÇOES E INCORPORACOES LTDA, CNPJ 47.975.443/0001-61, SITUADO(A) NA RUA CORONEL MANOEL PEREIRA BORGES Nº 78 ANEXO A, NESTA CIDADE, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR RAFAEL ALBUQUERQUE MIRANDA, PORTADOR(A) DO CPF 087.268.654-08; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 50,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL ; PALOMA DA SILVA OLIVEIRA, SEXO FEMININO, BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRA, DO LAR, PORTADORA DO CPF 135.896.614-10, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA SEVERINO DURE 45, CENTRO, NESTA CIDADE, ADQUIRIU 50,00% DO QUE PERTENCIA A ALBUQUERQUE MIRANDA CONSTRUÇOES E INCORPORACOES LTDA, CNPJ 47.975.443/0001-61, SITUADO(A) NA RUA CORONEL MANOEL PEREIRA BORGES Nº 78 ANEXO A, NESTA CIDADE, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR RAFAEL ALBUQUERQUE MIRANDA, PORTADOR(A) DO CPF 087.268.654-

08; 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\$ 140.000,00 (CENTO E QUARENTA MIL REAIS), O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA. SELO DIGITAL: APP82410-H93L. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 20791415; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 10 DE JUNHO DE 2024.

DATA: 10 DE JUNHO DE 2024.

R-003-014693-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 8.4444.3443624-1, DOCUMENTO DATADO DE 05/06/2024, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 025582, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIO(S) A PARA GARANTIA DE CRÉDITO NO VALOR DE R\$ 103.199,63 (CENTO E TRÊS MIL CENTO E NOVENTA E NOVE REAIS E SESENTA E TRÊS CENTAVOS), A SER PAGO EM 360 MESES, VENCENDO O PRIMEIRO ENCARGO EM 06/07/2024, NAS CONDIÇÕES CONSTANTES DO CONTRATO CUJA 2º VIA FICA ARQUIVADA EM CARTÓRIO. SELO DIGITAL: APP82411-8QC2. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 20791415; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 10 DE JUNHO DE 2024.

DATA: 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

R-004-014693-DE ACORDO COM REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO E CANCELAMENTO DA CCI, DOCUMENTO DATADO DE 04/12/2025, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF; ITBI 00000370, DOCUMENTO DATADO DE 12/11/2025, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA, PROTOCOLADOS NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 027730, 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 PALOMA DA SILVA OLIVEIRAPORTADORA DO CPF 135.896.614-10, 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 ; 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 ROBERTO FERNANDO DE SOUZAPORTADOR DO CPF 071.235.944-36, 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 VALOR R\$ 142.241,91 (CENTO E QUARENTA E DOIS MIL E NOVENTA E UM REAIS). SELO DIGITAL: ASD81072-22WB. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 21195038; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

DATA: 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

AV-005-014693-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM AUTORIZAÇÃO PARA BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, DOCUMENTO DATADO DE 04/12/2025, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 027731, PARA CONSTAR A BAIXA DO ÔNUS DECORRENTE DA TRANSAÇÃO AV-005-014693 DATADA DE 05/02/2026 NA PRESENTE MATRÍCULA, TORNANDO-O ASSIM INEXISTENTE. SELO DIGITAL: ASF90917-PCJUSELO DIGITAL: ASF90917-PCJU. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 21195038; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 5 DE FEVEREIRO DE 2026.

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.



Selo Digital: ASK50040-62PQ
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, 05 de Fevereiro de 2026