

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

070466.2.0013437-49

PROTOCOLO



2026-000122

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: 13.437

A CASA Nº 01, LOCALIZADO(A) NA RUA BASTOS DE ANDRADE, LOTE Nº 01 QUADRA G, LOTEAMENTO RESIDENCIAL ALTVILLE, BAIRRO ALTO ALEGRE, NESTA CIDADE, MEDINDO UMA ÁREA CONSTRUIDA DE 50,90M², ÁREA REAL PRIVATIVA DA UNIDADE (INCLUÍDA ÁREA DE VAGA DE GARAGEM) DE 88,595M², ÁREA REAL DE USO COMUM DE 0,00M², ÁREA REAL GLOBAL TOTAL DE 88,595M², ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO DE 69,7475M², COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 0,3443, FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DE 84,00 M² CONFORME NBR 12.721, POSSUINDO OS SEGUINTE CÔMODOS: UM TERRAÇO, UMA SALA ÚNICA DE ESTAR/ JANTAR, DOIS QUARTOS, UM WC REVERSÍVEL, UMA COZINHA, UMA ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA. O TERRENO DO IMÓVEL CASA Nº 01 MEDE 7,00M DE FRENTE E FUNDOS POR 12,00M DE AMBOS OS LADOS, LIMITANDO-SE: LADO DIREITO COM A CASA Nº 01-A, LADO ESQUERDO COM AV. MANOEL PEREIRA DA SILVA, FRENTE COM RUA BASTOS DE ANDRADE E FUNDOS COM O LOTE 02, EDIFICADA NO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OLIMPIA VIII, QUE MEDE 20,0M DE FRENTE E FUNDOS, POR 12,0M DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS. PROPRIETARIO: OLIMPIA ENGENHARIA LTDA, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº 29.579.900/0001-17, SITUADA NA AVENIDA SENADOR SALGADO FILHO, Nº 21, PAULISTA-PE, NESTE ATO REPRESENTADA POR IVANA RAQUEL LIMA ARNAUD, BRASILEIRA, ENGENHEIRA CIVIL, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE SOB O Nº 1336332- SSP/PB, INSCRITO NO CPF/MF Nº 769.103.004-59, RESIDENTE NA RUA JOSÉ BRASILEIRO LEITE, Nº 75, APTO 1802, EDF. BRISAS DO ATLANTICO, BRISAMAR, JOÃO PESSOA-PB..

DATA: 17 DE NOVEMBRO DE 2020.

AV-001-013437-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM HABITE-SE 1182/2020, DOCUMENTO DATADO DE 09/11/2020, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO 1064/2020, DOCUMENTO DATADO DE 03/09/2020, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA, PROTOCOLADOS NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 022375, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUÍDO, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRICULA COM O VALOR VENAL DE R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS). SELO DIGITAL: AKQ76753-JWHF. NOVO DESCRITIVO DO IMÓVEL: 1. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 17 DE NOVEMBRO DE 2020.

DATA: 24 DE FEVEREIRO DE 2021.

R-002-013437-DE ACORDO COM CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMOVEL MUTUO E ALIENAÇÃO FUDUNCIARIA EM GARANTIA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL A - CCFGTS-PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA 8444424893909, DOCUMENTO DATADO DE 22/02/2021, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF; ITBI 000036/2021, DOCUMENTO DATADO DE 23/02/2021, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA, PROTOCOLADOS NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 022576, JULIANA GALDINO DA SILVA, SEXO FEMININO, BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRA, VENDEDORA, PORTADORA DO(A) RG 4010775, EXPEDIDO(A) POR SSDS/PB, PORTADORA DO CPF 113.876.494-93, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA VEREADOR BATISTA FREIRE 11, CAMPO GRANDE, NESTA CIDADE, ADQUIRIU 100,00% DO QUE PERTENCIA A OLIMPIA ENGENHARIA LTDA, CNPJ 29.579.900/0001-17, SITUADO(A) NA AVENIDA SENADOR SALGADO FILHO Nº 21, PAULISTA/PE, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR IVANA RAQUEL LIMA ARNAUD, PORTADOR(A) DO CPF 769.103.004-59; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL A PROPRIETÁRIA ACIMA QUALIFICADA VENDEU PELO PREÇO DE R\$ 101.000,00 (CENTO E UM MIL REAIS), O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRICULA. SELO DIGITAL: ALE30485-C5NR. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 1971355; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 24 DE FEVEREIRO DE 2021.

DATA: 24 DE FEVEREIRO DE 2021.

R-003-013437-DE ACORDO COM CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMOVEL MUTUO E ALIENAÇÃO FUDUNCIARIA EM GARANTIA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL A - CCFGTS-PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA 8444424893909, DOCUMENTO DATADO DE 22/02/2021, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 022577, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIO(S) A PARA GARANTIA DE CRÉDITO NO VALOR DE R\$ 78.400,00 (SETENTA E OITO MIL E QUATROCENTOS REAIS), A SER PAGO EM 360 MESES, VENCENDO O PRIMEIRO ENCARGO EM 25.03.2021, NAS CONDIÇÕES CONSTANTES DO CONTRATO CUJA 2º VIA FICA ARQUIVADA EM CARTÓRIO. SELO DIGITAL: ALE30486-KKSY. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 1971358; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 24 DE FEVEREIRO DE 2021.

DATA: 6 DE FEVEREIRO DE 2026.

R-004-013437-DE ACORDO COM REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO E CANCELAMENTO DA CCI, DOCUMENTO DATADO DE 02/09/2025, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF; ITBI 000075/2025, DOCUMENTO DATADO DE 21/02/2025, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA, PROTOCOLADOS NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 027732, 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 JULIANA GALDINO DA SILVAPORTADORA DO CPF 113.876.494-93, JA QUALIFICADA ANTERIORMENTE; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL VALOR R\$ 78.400,00 (SETENTA E OITO MIL E QUATROCENTOS REAIS). SELO DIGITAL: ASF90919-NUVK. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 21195028; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 6 DE FEVEREIRO DE 2026.

DATA: 6 DE FEVEREIRO DE 2026.

AV-005-013437-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM AUTORIZAÇÃO PARA BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, DOCUMENTO DATADO DE 02/09/2026, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 027733, PARA CONSTAR A BAIXA DO ÔNUS DECORRENTE DA TRANSAÇÃO AV-005-013437 DATADA DE 06/02/2026 NA PRESENTE MATRÍCULA, TORNANDO-O ASSIM INEXISTENTE. SELO DIGITAL: ASF90920-T9YWSELO DIGITAL: ASF90920-T9YW. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 21195028; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 6 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: ASK50043-OKMS
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 Fevereiro de 2026