

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

072603.2.0012475-72



**JOSÉ MARIO PORTO NETO**, Tabellão 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: 12.475

IMÓVEL: CASA NO. 02, SITUADO À RUA MARECHAL CASTELO BRANCO NO. 308, LOT. PLANALTO NO MUNICÍPIO DE BAYEUX, DO PREDIO DENOMINADO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA MARIA JÚLIA, CONSTITUÍDA DE UM TERRAÇO, UMA SALA DE ESTAR/JANTAR, DOIS QUARTOS, UMA COZINHA, UM WCB SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO EXTERNA DESCOBERTA, UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA NO RECUO FRONTAL DO CONDOMÍNIO, TENDO UMA ÁREA REAL PRIVATIVA COBERTA DE 46,57M<sup>2</sup> (CASA), UMA ÁREA REAL ACESSÓRIA DESCOBERTA DE 13,00 (GARAGEM) UMA ÁREA REAL PRIVATIVA DE USO EXCLUSIVO DESCOBERTA DE 5,92M<sup>2</sup> (QUINTAL) E UMA ÁREA REAL DE TERRENO DE USO COMUM DE 17,96M<sup>2</sup> (SOBRA DE TERRENO), COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 0,25, FRAÇÃO IDEAL DE 23,18% E COTA IDEAL DO TERRENO DE 83,46M<sup>2</sup>, CONFRONTANDO-SE PELA FRENTE COM A VIA DE ACESSO AO CONDOMÍNIO; LADO DIREITO COM A CASA 03; LADO ESQUERDO COM A CASA 01, E FUNDOS COM O LOTE 17. REGISTRO DE IMÓVEIS: NO MUNICÍPIO DE BAYEUX, MATRICULA 011776, EM 27/07/2016, LIVRO 0, FOLHA 001. PROPRIETÁRIO: PC CONSTRUÇÕES LTDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 11621941/0001-69, ENDEREÇO: AV. HELENA FREIRE, NO 410, SALA 104, J. PESSOA; REPRESENTADA POR SUA SÓCIA PATRÍCIA DE MORAIS CRISPIM, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL DIVORCIADO, PROFISSÃO EMPRESÁRIO, CPF: 021251054-11, IDENTIDADE: 1321429 SSP/PB, ENDEREÇO: RUA JOVITA GOMES ALVES NO 475, JOAO PESSOA, DOU FÉ. BAYEUX (PB), 27 DE JULHO DE 2016.

DATA: 27 DE JULHO DE 2016.

AV-01-012475-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM PLANTA APROVADA, AQUI APRESENTADA, DATADO DE 10 ABRIL DE 2015, LICENÇA DE CONSTRUÇÃO N.78/2015, DATADA DE 16.07.2015, CARTA DE HABITE-SE N. 180/2016, DATADA DE 20.07.2016, EXPEDIDAS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE. CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS DPO IAPAS, 001702016-8888983, CEI- 51.230.9983/79 DATADAS DE 21.07.2016, DA ÁREA TOTAL DE 186.30 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 02, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA MARIA JÚLIA, DE PROPRIEDADE DA PC CONSTRUÇÕES LTDA, ACIMA QUALIFICADA. DOU FÉ. BAYEUX (PB), 27 DE JULHO DE 2016.

DATA: 17 DE FEVEREIRO DE 2017.

R-02-012475-DE ACORDO COM CONT. PART. COMPRA/VENDA, MUTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, E ASSINADO PELAS PARTES, DATADO DE 13 FEVEREIRO DE 2017, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR DENIS MONTEIRO DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, PROFISSÃO TRB. CONST.CIVIL, CPF: 011746424-40, IDENTIDADE: 2734182 SSP/PB, ENDEREÇO: RUA RODRIGUES ALVES NO 113, IMACULADA, BAYEUX; CASADO COM SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS COM WANDERLI DOS SANTOS SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, PROFISSÃO NÃO CONSTA, CPF: 012629764-99, IDENTIDADE: 2762945 SSP/PB, ENDEREÇO: RUA RODRIGUES ALVES NO 113, IMACULADA, BAYEUX. POR COMPRA FEITA A PC CONSTRUÇÕES LTDA, PELO PREÇO DE R\$ 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS). DOU FÉ. BAYEUX (PB), 17 DE FEVEREIRO DE 2017.

DATA: 17 DE FEVEREIRO DE 2017.

R-03-012475-DE ACORDO COM CONT. PART. COMPRA/VENDA, MUTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, E ASSINADO PELAS PARTES, DATADO DE 13 FEVEREIRO DE 2017, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIOS À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, NA QUANTIA DE R\$ 86.834,03 (OITENTA E SEIS MIL E OITOCENTOS E TRINTA E QUATRO REAIS E TRES CENTAVOS), A SER PAGO EM 360 PRESTAÇÕES MENSIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 13.03.2017, NO VALOR DE R\$ 511,05 (QUINHENTOS E ONZE REAIS E CINCO CENTAVOS). DOU FÉ. BAYEUX (PB), 17 DE FEVEREIRO DE 2017.

DATA: 7 DE MARÇO DE 2024.

AV-004-012475-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO E CANCELAMENTO DA CCI, DOCUMENTO DATADO DE 20/09/2023, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTA OFÍCIO SOB Nº 032001, PARA CONSTAR A BAIXA DO ÔNUS DECORRENTE DA TRANSAÇÃO R-003-012475 DATADA DE 17/02/2017 NA PRESENTE MATRICULA, TORNANDO-O ASSIM INEXISTENTE FICANDO O REFERIDO IMÓVEL LIVRE DO ÔNUS QUE O GRAVAVA, CONFORME DOCUMENTOS AQUI APRESENTADOS.

Emitido por: FERNANDA MARIA PEREIRA DA SILVA

Página 1 de 2

O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 7 DE MARÇO DE 2024.

DATA: 7 DE MARÇO DE 2024.

R-005-012475-DE ACORDO COM REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO E CANCELAMENTO DA CCI. DOCUMENTO DATADO DE 20/09/2023, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 032001, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, SITUADO(A) NO RESIDENCIAL FILIAL DA PARAIBA, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR LUIZ EVARISTO FONTES SARMENTO, PORTADOR(A) DO CPF 925.910.511-00, ADQUIRIU 100,00% DO QUE PERTENCIA A DENIS MONTEIRO DA SILVA, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, TRABALHADOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL, PORTADOR DO(A) RG 2734182 SSP/PB, CPF 011.746.424-40, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA RUA RODRIGUES ALVES NO 113, IMACULADA, BAYEUX; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL ATRAVÉS DA CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, CUJO IMÓVEL FOI AVALIADO EM R\$ 113.672,50 (TREZE MIL, SEISCENTOS E SETENTA E DOIS REAIS E CINQUENTA CENTAVOS). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 7 DE MARÇO DE 2024.

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 Tabelião e Registradora Neil 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: AQX10845-VHJS  
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Bayeux - PB, 10 de Junho de 2025

*Jose Mario Porto Neto*  
OFICIAL DE REGISTRO E TABELIÃO DE NOTAS

JOSE MARIO PORTO NETO  
TABELIÃO INTERINO