Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CABEDELO
Patrícia Cavicchioli Netto
Tabeliã e Oficial de Registro Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

PROTOCOLO
2025-017889

Código Nacional de Matrícula
072173.2.0018001-05

Patrícia Cavicchioli Netto, Tabeliã Interina do Registro de Imóveis da cidade de Cabedelo, Estado Paraiba, 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: 18.001

IMOVEL: **LOTE DE TERRENO PROPRIO NA PROPRIEDADE GUAGIRU E GUAGIRUZINHO, SITUADO ENTRE A PRAIA DO POCO E JACARE, SOB O NO. 18 DA QUADRA 18 LOT. STEPHANIE PALHANO NO MUNICIPIO DE CABEDELO,** LIMITA-SE PELA FRENTE COM A VIA LOCAL 30, FUNDOS COM O LOTE 17, LADO DIREITO COM O LOTE 20 E LADO ESQUERDO COM O LOTE 16 MEDINDO 12,00M DE FRENTE E FUNDOS, POR 25,00M DOS LADOS DIREITO E ESQUERDO, COM AREA DE 300,00M2. "NAO SENDO PERMITIDA A SUBDIVISAO DO LOTE". REGISTRO DE IMOVEIS: NO MUNICIPIO DE CABEDELO, MATRICULA 011629, EM 11/08/1993, LIVRO 2-Q1, FOLHA 086. PROPRIETARIO: IMOBILIARIA E EMPREENDIMENTOS SAO JOAO LTDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 11989472/0001-35, ENDERECO: PROPRIEDADE CONCEICAO GLEBA 02 LAGOA SECA/PB. DOU FÉ. CABEDELO (PB), 26 DE NOVEMBRO DE 1999.

DATA: 1 DE OUTUBRO DE 2020.
R-001-018001-DE ACORDO COM CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA AQUI APRESENTADO, DOCUMENTO DATADO DE 03/05/2008, EMITIDO POR PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 052740, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA FOI PROMETIDO A VENDA A IONE SALES DUARTE, BRASILEIRA, SOLTEIRA, PROFESSORA, PORTADORA DO RG 3.705.851 SSP/PB, INSCRITA NO CPF Nº 395.526.164-68, RESIDENTE E DOMICILIADA NA AV. FRATERNIDADE, 551, CRISTO REDENTOR, JOÃO PESSOA/PB, PELO VALOR DE R$ 3.500,00 (TRÊS MIL E QUINHENTOS REAIS), PAGOS DA SEGUINTE FORMA: SINAL DE R$ 500,00 (QUINHENTOS REAIS) E MAIS 15 (QUINZE), SENDO AS 12 (DOZE) PRIMEIRAS PARCELAS NO VALOR DE R$ 200,00 (DUZENTOS REAIS) CADA UMA, VENCÍVEIS A PARTIR DE 06/06/2008. A PARTIR DA 13ª PARCELA, ESTA E AS 11 (ONZE) SEGUIDAS, OP SEU VALOR SERÁ ACRESCIDO DO VALOR CALCULADO PELO ÍNDICE NACIONAL DA CONSTRUÇÃO CIVIL OCORRIDO NO PERÍODO DE 12 MESES ANTERIORES E ASSIM SUCESSIVAMENTE, A CADA 12 MESES, ATÉ O VENCIMENTO. A PARTIR DA 13ª PARCELA O PAGAMENTO SERÁ EFETUADO ATRAVÉS DE RECIBO, CARNÊ, DUPLICATA, NOTA PROMISSÓRIA OU OUTRO MEIO BANCÁRIO LEGAL OU AINDA ONDE MESMO O INDICAR EXPRESSAMENTE POR ESCRITO. SÃO EMITIDAS PELO PROMITENTE COMPRADOR AS 12 PROMISSÓRIAS CORRESPONDENTES AO PRIMEIRO PERÍODO DE 12 MESES. TUDO CONFORME DEMAIS TERMOS, CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONTIDAS NO INSTRUMENTO ORA REGISTRADO. FOI RECOLHIDO O ITBI - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS, NO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DYG5-FND65-KBNBP-8WWKW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

VALOR DE R$ 3.156,89 (TRÊS MIL, CENTO E CINQUENTA E SEIS REAIS E OITENTA E NOVE CENTAVOS), PAGOS EM 25/09/2020, REFERENTE À ALÍQUOTA DE 3% SOBRE O LAUDO FISCAL DE R$ 105.000,00 (CENTO E CINCO MIL REAIS). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 1 DE OUTUBRO DE 2020.

DATA: 3 DE JUNHO DE 2021.
AV-002-018001-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, DOCUMENTO DATADO DE 03/06/2021, EMITIDO POR PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 055070, PARA CONSTAR QUE IONE SALES DUARTE DIVORCIOU-SE DE JOSÉ CARLOS VIANA DUARTE, COM QUEM ERA CASADA DESDE 10/10/1986, PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, CONTINUANDO A USAR O SEU NOME DE CASADA: IONE SALES DUARTE, CONFORME ESCRITURA PÚBLICA DE DIVÓRCIO DO CARTÓRIO GARIBALDI, 9º OFÍCIO DE NOTAS DE JOÃO PESSOA/PB, DEVIDAMENTE AVERBADO NA CERTIDÃO DE CASAMENTO EMITIDA PELO 1º CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL DE SANTA RITA/PB, MATRICULA Nº 0686760155 1986 2 00013 029 0003675 31. SELO DIGITAL: AKQ60950-A4JT. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 3 DE JUNHO DE 2021.

DATA: 9 DE JUNHO DE 2021.
R-003-018001-DE ACORDO COM ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA A VISTA L: 237, FLS: 160/161, DOCUMENTO DATADO DE 03/06/2021, EMITIDO POR SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE CABEDELO, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 055073, NV CONSTRUÇÕES EIRELI, CNPJ 28.307.865/0001-14, SITUADO(A) NA RUA DESEMBARGADOR BOTO DE MENEZES, Nº 24, TAMBIÁ, JOÃO PESSOA/PB, ADQUIRIU 100% DO QUE PERTENCIA A IMOBILIARIA E EMPREENDIMENTOS SÃO JOÃO LTDA, CNPJ 11.989.472/0001-35, SITUADO(A) NA FAZENDA CONCEIÇÃO, GLEBA 02, ZONA RURAL, LAGOA SECA/PB; DESSA FORMA, A ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIA, POSSUINDO ASSIM 100% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL, TENDO COMO INTERVENIENTES VENDEDORES JOSE CARLOS VIANA DUARTE, CPF 205.549.824-04, E IONE SALES DUARTE, CPF 395.526.164-68. VALOR DE COMPRA E VENDA R$ 52.500,00 (CINQUENTA E DOIS MIL E QUINHENTOS REAIS), CONFORME CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DATADO EM 14/09/2020. VALOR FISCAL R$ 115.000,00 (CENTO E QUINZE MIL REAIS). SELO DIGITAL: AKZ33886-9P9H. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 9 DE JUNHO DE 2021.

DATA: 5 DE JULHO DE 2021.
R-004-018001-DE ACORDO COM CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 310540, DOCUMENTO DATADO DE 14/06/2021, EMITIDO POR COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA PARAÍBA - SICOOB PARAÍBA, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 055163, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIO(S) A COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DA PARAIBA - SICOOB PARAIBA CNPJ: 11.907.520/0001-07, PELO VALOR DE R$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS), COM VENCIMENTO EM 30/06/2022. Nº DE PARCELAS: 1. EMITENTE: NV CONSTRUÇÕES EIRELI, CNPJ: 28.307.865/0001-14. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL R$: 94.287,00 (NOVENTA E QUATRO MIL, DUZENTOS E OITENTA E SETE REAIS). TUDO CONFORME TERMOS, CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONTIDAS NO INSTRUMENTO ORA REGISTRADO, AQUI ARQUIVADO. SELO DIGITAL: AJY46808-23ED. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 5 DE JULHO DE 2021.

DATA: 27 DE JULHO DE 2022.
AV-005-018001-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM TERMO DE BAIXA DE ALIENAÇÃO AQUI APRESENTADO, DOCUMENTO DATADO DE 14/06/2022, EMITIDO POR COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA PARAÍBA - SICOOB PARAÍBA, PARA CONSTAR A BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA QUE RECAÍA SOBRE O BEM OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, NO R-004-18001, VINCULANDO-SE TAL ATO A NOVA OPERAÇÃO DE CRÉDITO ESTABELECIDA PELA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 372065. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 27 DE JULHO DE 2022.

DATA: 27 DE JULHO DE 2022.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DYG5-FND65-KBNBP-8WWKW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R-006-018001-DE ACORDO COM CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO 372065, DOCUMENTO DATADO DE 14/07/2022, EMITIDO POR BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A - BANCO SICOOB, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 060171, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIO(S) A COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DA PARAIBA - SICOOB PARAIBA CNPJ: 11.907.520/0001-07 PELO VALOR DE R$ 108.625,63 (CENTO E OITO MIL, SEISCENTOS E VINTE E CINCO REAIS E SESSENTA E TRÊS CENTAVOS), COM VENCIMENTO EM 28/07/2027; Nº DE PARCELAS: 60 (SESSENTA), NO VALOR INDIVIDUAL DE R$ 3.134,31 (TRÊS MIL, CENTO E TRINTA E QUATRO REAIS E TRINTA E UM CENTAVOS), CADA; DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 29/08/2022; EMITENTE: NV CONSTRUÇÕES EIRELI, CNPJ: 28.307.865/0001-14; VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL R$: 94.287,00 (NOVENTA E QUATRO MIL, DUZENTOS E OITENTA E SETE REAIS). TUDO CONFORME TERMOS, CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONTIDAS NO INSTRUMENTO ORA REGISTRADO, AQUI ARQUIVADO. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 27 DE JULHO DE 2022.

DATA: 9 DE JANEIRO DE 2025.
AV-007-018001-INDISPONIBILIDADE - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM RELATÓRIO DA CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, DOCUMENTO DATADO DE 09/01/2025, EMITIDO POR CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 073359, PARA CONSTAR A INDISPONIBILIDADE SOBRE O BEM OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, EM NOME DE NV CONSTRUÇÕES EIRELI, CNPJ 28.307.865/0001-14, APÓS CONSULTA FEITA ÀS 10:32:12H DO DIA 09/01/2025, 1) PROTOCOLO Nº 202305.2911.02729449-IA-400, DATA 29/05/2023, PROCESSO: 00006242620215130002; TRIBUNAL - TRT 13ª REGIÃO. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 9 DE JANEIRO DE 2025.

DATA: 27 DE FEVEREIRO DE 2025.
AV-008-018001-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE E CANCELAMENTO DA CCI - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO E CANCELAMENTO DA CCI, DOCUMENTO DATADO DE 03/02/2025, EMITIDO POR COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DA PARAIBA - SICOOB PARAIBA, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 073910, JUNTAMENTE COM A NOTIFICAÇÃO, GUIA DE ITBI E DEMAIS DOCUMENTOS APRESENTADOS, PARA CONSTAR QUE FOI REALIZADO O CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CONSTANTE NO R-006-018001 OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, BEM COMO O PROCEDIMENTO DISCIPLINADO NO ARTIGO 26 DA LEI FEDERAL NR 9.514/97 EM FACE DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) NV CONSTRUÇÕES EIRELI, CNPJ 28.307.865/0001-14, JÁ QUALIFICADO(S), SEM QUE HOUVESSE PURGAÇÃO DA MORA, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, NA PESSOA DO CREDOR FIDUCIÁRIO, COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DA PARAIBA - SICOOB PARAIBA, CNPJ: 11.907.520/0001-07,** O CREDOR FIDUCIÁRIO ADQUIRENTE DEVERÁ PROMOVER LEILÕES PÚBLICOS DISCIPLINADOS NO ARTIGO 27 DA LEI FEDERAL 9.514/97, TENDO SIDO RECOLHIDO O ITBI, NO VALOR DE R$ 2.400,00 (DOIS MIL E QUATROCENTOS REAIS) COM BASE NA AVALIAÇÃO FISCAL NO VALOR DE R$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS) CONFORME GUIA DO ITBI Nº 100177.25.5. SELO DIGITAL: AKZ18287-GLVZ. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 27 DE FEVEREIRO DE 2025.

DATA: 25 DE JULHO DE 2025.
AV-009-018001-1º LEILÃO NEGATIVO - DE ACORDO COM REQUERIMENTO DE REGISTRO/AVERBAÇÃO DE ATA NEGATIVA DE LEILÃO E BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, DOCUMENTO DATADO DE 23/06/2025, EMITIDO PELA COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA PARAÍBA SICOOB PARAÍBA, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 75793, INSTRUÍDO COM A ATA NEGATIVA DE 1º LEILÃO EXTRAJUDICIAL DO SICOOB PARAÍBA, LAVRADA PELA LEILOEIRA OFICIAL TATIANA GADELHA DE PAIVA, BEM COMO O COMPROVANTE DE ENVIO DA COMUNICAÇÃO AO DEVEDOR, DATADO DE 18/03/2025, E CONFORME O ART. 27 DA LEI Nº 9.514/97, PARA CONSTAR QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA FOI OFERECIDO EM PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO EM 10/04/2025, RESTANDO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DYG5-FND65-KBNBP-8WWKW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

NEGATIVO. GUIA (SARE): 0021036679, EMOLUMENTOS BASE: R$ 118,05; FEPJ: R$ 21,72; MP: R$ 1,89; FARPEN: R$ 36,63; ISS: R$ 5,90; TOTAL: R$ 184,19. SELO DIGITAL: APQ07704-89LI. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 25 DE JULHO DE 2025.

DATA: 25 DE JULHO DE 2025.
AV-010-018001-2º LEILÃO NEGATIVO - DE ACORDO COM REQUERIMENTO DE REGISTRO/AVERBAÇÃO DE ATA NEGATIVADE LEILÃO E BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, DOCUMENTO DATADO DE 23/06/2025, EMITIDO PELA COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA PARAÍBA SICOOB PARAÍBA, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 75793, INSTRUÍDO COM A ATA NEGATIVA DE 2º LEILÃO EXTRAJUDICIAL DO SICOOB PARAÍBA, LAVRADA PELA LEILOEIRA OFICIAL TATIANA GADELHA DE PAIVA, BEM COMO O COMPROVANTE DE ENVIO DA COMUNICAÇÃO AO DEVEDOR, DATADA DE 18/03/2025, E CONFORME O ART. 27 DA LEI Nº 9.514/97, PARA CONSTAR QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA FOI OFERECIDO EM SEGUNDO LEILÃO PÚBLICO EM 17/04/2025, RESTANDO NEGATIVO. GUIA (SARE): 0021036679, EMOLUMENTOS BASE: R$ 118,05; FEPJ: R$ 21,72; MP: R$ 1,89; FARPEN: R$ 36,63; ISS: R$ 5,90; TOTAL: R$ 184,19. SELO DIGITAL: APQ07705-F9U0. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 25 DE JULHO DE 2025.

DATA: 25 DE JULHO DE 2025.
AV-011-018001-**BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** DE ACORDO COM REQUERIMENTO DE REGISTRO/AVERBAÇÃO DE ATA NEGATIVADE LEILÃO E BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, DOCUMENTO DATADO DE 23/06/2025, EMITIDO PELA COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA PARAÍBA SICOOB PARAÍBA, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 75793, PARA CONSTAR A BAIXA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CONSTANTE NO R-006-018001 CONFORME TERMO ACIMA CITADO ONDE A COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA PARAÍBA SICOOB PARAÍBA, NA QUALIDADE DE CREDORA FIDUCIÁRIA, REQUER A BAIXA DO REFERIDO ÔNUS EM RAZÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DELA PRÓPRIA. GUIA (SARE): 0021036679, EMOLUMENTOS BASE: R$ 118,05; FEPJ: R$ 21,72; MP: R$ 1,89; FARPEN: R$ 36,63; ISS: R$ 5,90; TOTAL: R$ 184,19. SELO DIGITAL: APQ07706-0JMV. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 25 DE JULHO DE 2025.

Selo Digital: AQU67797-D04J
Confira a autenticidade em https://selodigital.tjpb.jus.br

Cabedelo - PB, 25 de Julho de 2025

ANTÔNIO MAIA DOS SANTOS JÚNIOR
TABELIÃO SUBSTITUTO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DYG5-FND65-KBNBP-8WWKW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar