

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

072603.2.0009304-79

PROTOCOLO

2025-001885

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: 9.304

IMÓVEL: CASA, SITUADO À RUA PROJETADA NO. 101, AEROPORTO NO MUNICÍPIO DE BAYEUX, DO PREDIO DENOMINADO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DJALMA DE MORAIS CAVALCANTE", CONSTRUÍDO DE TIJOLOS E COBERTO COM TELHAS EDIFICADO EM TERRENO PRÓPRIO, COMPOSTO DE TERRAÇO, SALA ÚNICA DE ESTAR/JANTAR, UM QUARTO, UMA SUÍTE, COZINHA, WC SOCIAL E UMA VAGA DE GARAGEM NO RECUEO FRONTAL, COM 56,45M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, E ÁREA PRIVATIVA DE 82,50M², ÁREA DE USO COMUM INCLUSIVE GARAGEM DE 118M², COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 289, FRACÇÃO IDEAL DE 28,92%, COTA IDEAL DO TERRENO DE 408M² A ÁREA DE TERRENO DE USO EXCLUSIVO, CONFRONTANDO-SE PELA FRENTE COM A RUA DE ACESSO, LADO DIREITO COM A CASA 102, LADO ESQUERDO COM ÁREAS DE GARAGEM E FUNDOS COM OS LOTES 11, 12 E 13. REGISTRO DE IMÓVEIS: NO MUNICÍPIO DE BAYEUX, MATRICULA 009126, EM 30/11/2010, LIVRO 2AG, FOLHA 081. PROPRIETÁRIO: LUCAS PAIVA MONTENEGRO CAVALCANTI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSÃO COMERCIANTE, CPF: 066683574-82, IDENTIDADE: NAO CONSTA, ENDEREÇO: RUA PROFESSOR M. COUTINHO N. 392, J. PESSOA. DOU FÉ. BAYEUX (PB), 30 DE NOVEMBRO DE 2010.

DATA: 30 DE NOVEMBRO DE 2010.

AV-01-009304-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM PLANTA APROVADA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 04 AGOSTO DE 2010, LICENÇA DE CONSTRUÇÃO S/N, CARTA DE HABITE-SE N. 75, DATADA DE 03/11/2010, EXPEDIDAS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS CND DA PREVIDÊNCIA SOCIAL N. 040722010, CEI- 70.004.80103/61, DATADA DE 17/11/2010, ESCRITURA PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, QUADRO DEMONSTRATIVO NBR- 12.721, E DEMAIS DOCUMENTOS EXIGIDOS PELA LEI FEDERAL 6.015 /73, RESPALDADO NO ART. 246, PROCEDO NESTE ATO A ABERTURA DA PRESENTE MATRICULA, DESTINADO AO IMÓVEL ACIMA DESCRITO, DE PROPRIEDADE DO SR. LUCAS PAIVA MONTENEGRO CAVALCANTI. DOU FÉ. BAYEUX (PB), 30 DE NOVEMBRO DE 2010.

DATA: 19 DE JANEIRO DE 2011.

R-02-009304-DE ACORDO COM CONT. PART. COMPRA/VENDA, MUTUO COM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, E ASSINADO PELAS PARTES, DATADO DE 14 JANEIRO DE 2011, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR RENATA SILVA DO NASCIMENTO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSÃO CABELEIREIRO, CPF: 057685734-37, IDENTIDADE: NAO CONSTA, ENDEREÇO: RUA PROJETADA S/N, MANGABEIRA, JOAO PESSOA-PB. POR COMPRA FEITA AO SR. LUCA PAIVA MONTENEGRO CAVALCANTI, PELO PREÇO DE R\$ 67.740,00 (SESSENTA E SETE MIL SETECENTOS E QUARENTA REAIS). DOU FÉ. BAYEUX (PB), 19 DE JANEIRO DE 2011.

DATA: 19 DE JANEIRO DE 2011.

R-03-009304-DE ACORDO COM CONT. PART. COMPRA/VENDA, MUTUO COM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, E ASSINADO PELAS PARTES, DATADO DE 14 JANEIRO DE 2011, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIOS À CAIXA ECONOMICA FEDERAL. NA QUANTIA DE R\$ 51.084,00 (CINQUENTA E HUM MIL E OITENTA E QUATRO REAIS), A SER PAGO EM 300 PRESTAÇÕES DE R\$ 390,93 (TREZENTOS E NOVENTA REAIS E NOVENTA E TRES CENTAVOS), CADA UMA VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 14/02/2011, DANDO EM GARANTIA DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA O IMÓVEL ACIMA DESCRITO. DOU FÉ. BAYEUX (PB), 19 DE JANEIRO DE 2011.

DATA: 7 DE ABRIL DE 2016.

AV-04-009304-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM AUTORIZACÃO PARA CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FID.FINANC.DE CRÉDITO IMOB, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 24 FEVEREIRO DE 2016, PARA CONSTAR QUE JUNTAMENTE COM A NOTIFICACÃO, GUIA DE ITBI, OFÍCIO NO 7511/2016-SIALF-GIREC/RE, DATADO 24/02/2016, E DEMAIS DOCUMENTOS APRESENTADO, FOI REALIZADO O PROCEDIMENTOS DISCIPLINADO NO ART. 26 DA LEI FEDERAL NO 9.514/97 EM FACE DOS DEVEDORES, FIDUCIANTES A SRA. RENATA SILVA DO NASCIMENTO, JA QUALIFICADA, SEM QUE HOUVE PURGACÃO DA MORA FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA, NA PESSOA DA CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL, A CREDORA FIDUCIÁRIA ADQUIRENTE DEVERA PROMOVER LEILÕES PÚBLICOS DISCIPLINADOS NO ART. 27 DA LEI FEDERAL 9.514 /97, TENDO RECOLHIDO O ITBI, NO VALOR DE R\$ 3.000,00 (TRES MIL REAIS). DOU FÉ. BAYEUX (PB), 07 DE ABRIL DE 2016.

DATA: 7 DE ABRIL DE 2016.

R-05-009304-DE ACORDO COM OFÍCIO, NO 7511/2016-SIALF-GIREC/RE, DATADO DE 24 FEVEREIRO DE 2016, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 00360305/0001-04, ENDEREÇO: FILIAL DA PARAIBA. ATRAVES DA CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, CONFORME DESCRITO NA (AV. 04 9304), CUJO IMÓVEL FOI AVALIADO EM R\$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS), DOU FÉ. BAYEUX (PB), 07 DE ABRIL DE 2016.

DATA: 17 DE AGOSTO DE 2021.

R-006-009304-DE ACORDO COM ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA LIVRO 020, FLS. 008/011, DOCUMENTO DATADO DE 10/08/2021, EMITIDO POR CARTÓRIO ÂNGELA CAETANO, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 029967, PAULO DA SILVA BRANDÃO, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, DESIGNER GRÁFICO, PORTADOR DO(A) RG 2558313, EXPEDIDO(A) POR SSP/PB, CPF 051.249.914-45, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA AYRTON SENNA, Nº 235/101, JARDIM AEROPORTO, BAYEUX-PB, ADQUIRIU 100,00% DO QUE PERTENCIA A CAIXA ECONOMICA FEDERAL, NOME FANTASIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, SITUADO(A) NO RESIDENCIAL FILIAL DA PARAIBA; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL PELO PREÇO DE R\$ 25.000,00 (VINTE E CINCO MIL REAIS) VALOR FISCAL. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 17 DE AGOSTO DE 2021.

DATA: 24 DE JANEIRO DE 2022.

AV-007-009304-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, DOCUMENTO DATADO DE 19/01/2022, EMITIDO POR PAULO DA SILVA BRANDÃO, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 030246, PARA RETIFICAR A DESCRIÇÃO DA UNIDADE ACIMA DESCRITA FICANDO DA SEGUINTE MANEIRA: CASA 101, SITUADA A RUA PROJETADA 06 S/N, LOTE 10 QUADRA 35, JARDIM AEROPORTO, NO MUNICÍPIO DE BAYEUX, DO PREDIO DENOMINADO " CONDOMINIO RESIDENCIAL DJALMA MORAIS CAVALCANTE", CONSTRUÍDO DE TIJOLOS E COBERTO COM TELHAS EDIFICADA EM TERRENO PRÓPRIO, COMPOSTO DE TERRAÇO, SALA ÚNICA DE ESTAR/JANTAR, UM QUARTO, UMA SUÍTE, COZINHA, WC SOCIAL E UMA VAGA DE GARAGEM NO RECUO FRONTAL, UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 56,45M², EDIFICADA EM PARTE DO TERRENO TOTAL DO EMPREENDIMENTO, MEDINDO 7,00M DE FRENTE E FUNDOS POR 12M DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, APRESENTA ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL DE 12,50M² CORRESPONDENTE A VAGA DE GARAGEM SITUADA EM PARTE DO RECUO FRONTAL, ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL DE 14,00M² CORRESPONDENTE AO RESTANTE DO RECUO FRONTAL, ÁREA DE TERRENO DE USO EXCLUSIVO DE 19,00M² REFERENTE AO RECUO LATERAL E QUINTAL, CORRESPONDENTE A UMA FRAÇÃO DE 20,22% DA ÁREA TOTAL, OCUPANDO UMA COTA NO TERRENO DE 82,50M², DA ÁREA TOTAL DE 408,00M². A UNIDADE POSSUI CAIXA D'ÁGUA INDIVIDUAL E COMPARTILHA USO COMUM DA FOSSA E SUMIDOURO, LOCALIZADO NO RECUO FRONTAL DO EMPREENDIMENTO: LIMITES E CONFRONTAÇÕES: CONFRONTANDO-SE PELA FRENTE COM A RUA DE ACESSO; LADO DIREITO COM A CASA 102, LADO ESQUERDO COM AS ÁREAS DE GARAGEM; E FUNDOS COM OS LOTES 11,12 E 13. CONSTA(M) A SEGUIR A(S) NOVA(S) CARACTERÍSTICA(S) DO IMÓVEL: NOVOS LIMITES E CONFRONTAÇÕES: . NOVO DESCRITIVO DO IMÓVEL: . O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 24 DE JANEIRO DE 2022.

DATA: 11 DE FEVEREIRO DE 2022.

R-008-009304-DE ACORDO COM CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL-CCFGTS-PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, DOCUMENTO DATADO DE 04/02/2022, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 030281, JOÃO BATISTA DANTAS DE ARAUJO, DENOMINADO DEVEDOR, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL, PORTADOR DO(A) RG 1267174, EXPEDIDO(A) POR SSP/PB EM 22/02/2006, CPF 649.837.064-53, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA HUMBERTO CEZAR M. OLIVEIRA Nº 925, BAYEUX, ADQUIRIU 100,00% DO QUE PERTENCIA A PAULO DA SILVA BRANDÃO, CPF 051.249.914-45, JÁ QUALIFICADO ANTERIORMENTE; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL PELO PRELO DE R\$ 105.000,00 (CENTO E CINCO MIL REAIS). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 11 DE FEVEREIRO DE 2022.

DATA: 11 DE FEVEREIRO DE 2022.

R-009-009304-DE ACORDO COM CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL-CCFGTS-PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, DOCUMENTO DATADO DE 04/02/2022, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 030281, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIO(S) A CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ: 00.360.305/0001-04 NA QUANTIA DE R\$ 80.509,51 (OITENTA MIL QUINHENTOS E NOVE REAIS E CINQUENTA E UM CENTAVOS), A SER PAGO EM 297 PRESTAÇÕES MENSIS E CONSECUTIVAS VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 08.03.2022, NO VALOR DE R\$ 638,57 (SEISCENTOS E TRINTA E OITO REAIS E CINQUENTA E SETE CENTAVOS). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 11 DE FEVEREIRO DE 2022.

DATA: 21 DE JULHO DE 2025.

AV-010-009304-EM CUMPRIMENTO AO REQUERIMENTO FORMULADO COM DOCUMENTOS ANEXOS E PROTOCOLADO NESTA SERVENTIA PELA CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, ATRÁVES DA PLATAFORMA ONR (IN01280911C), E PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB O Nº 033748 A INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CREDORA FIDUCIÁRIA, VISANDO OBTER A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA A PRÉVIA BAIXA DO ÔNUS FIDUCIÁRIO QUE GRAVAVA O IMÓVEL NO R-9-9304 DATADO DE 11.02.2022 A FIM POSSIBILITAR A SUCESSIVA CONSOLIDAÇÃO DA

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL FICANDO, DORAVANTE, O IMÓVEL LIVRE DO ÔNUS QUE O GRAVAVA. SELO DIGITAL AQY82356-JX5E. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 21 DE JULHO DE 2025.

DATA: 21 DE JULHO DE 2025.

R-011-009304-EM CUMPRIMENTO AO REQUERIMENTO FORMULADO COM DOCUMENTOS ANEXOS E PROTOCOLADO NESTA SERVENTIA PELA CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, REPRESENTADA PELO SR. MILTON FONTANA, CPF- 575.672.049-91, ATRÁVES DA PLATAFORMA ONR (IN01280911C), E PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTES OFÍCIO SOB O Nº 033748, 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 BATISTA DANTAS DE ARAUJO, CPF- 649.837.064-53. FOI RECOLHIDO O MONTANTE DE R\$ 2.868,06 (DOIS MIL, OITOCENTOS E SESENTA E OITO REAIS E SEIS CENTAVOS), REFERENTE AO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INCIDENTE SOBRE O VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL NO MONTANTE DE R\$ 114.722,21 (CENTO E QUATORZE MIL, SETECENTOS E VINTE E DOIS REAIS E VINTE E UM CENTAVOS). SELO DIGITAL AQV02196-EI10. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 21 DE JULHO DE 2025.

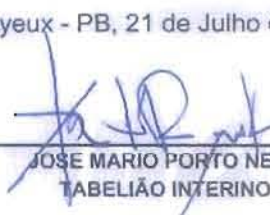
CERTIFICO, finalmente, que no período de 23/07/1965 a 10/06/2024, todos os atos notariais e registrais foram lavrados e praticados sob a responsabilidade da Tabelião e Registradora Neli Santiago Pereira. O referido é verdade; dou fé.

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: ARK29207-JN5E
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Bayeux - PB, 21 de Julho de 2025


JOSE MARIO PORTO NETO
TABELIÃO INTERINO