

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

072603.2.0014250-82

PROTOCOLO



2025-001538

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.

MATRÍCULA: 14.250

IMÓVEL: CASA 101, LOCALIZADO(A) NA ZONA URBANA, RUA PROJETADA 02, NUMERO 41, LOTE 16, QUADRA 2B, BAIRRO COMERCIAL NORTE-COMPLEMENTO-LOT. LUIS FELIPE III, MUNICÍPIO DE BAYEUX-PB, CEP 58306-000. DO PREDIO DENOMINADO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR X, CONSTITUÍDO DE: UMA SALA, DOIS QUARTOS SENDO UM SUITE, WC SOCIAL, UM HALL, E UMA COZINHA, COM ÁREA PRIVATIVA DE 54,00M², CORRESPONDENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 50,00% DA ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DE 108,00M², EDIFICADA EM PARTE DO TERRENO TOTAL DO REFERIDO EMPREENDIMENTO, MEDINDO 4,50M DE LARGURA DE FRENTE E DE FUNDOS POR 20M,00M DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, COM 90,00M² DE ÁREA, APRESENTA ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL VINCULADA A UNIDADE AUTÔNOMA DE 12,50M², REFERENTE A UMA VAGA DE GARAGEM LOCALIZADA EM PARTE DO RECUO FRONTAL, ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL REAL DE 8,00M², CORRESPONDENTE AO RESTANTE DO RECUO FRONTAL, ÁREA DE TERRENO DE USO EXCLUSIVO DE 15,50M², CORRESPONDENTE AO RECUO LATERAL E QUINTAL (ONDE ESTÁ LOCALIZADA A ÁREA DE SERVIÇO), POSSUINDO FRAÇÃO REAL DE TERRENO DE 0,50 E COTA REAL DE TERRENO DE 90,00M. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: CONFRONTANDO-SE PELA FRENTE COM A RUA PROJETADA 02, LADO DIREITO COM O LOTE 15 LADO ESQUERDO COM A UNIDADE RESIDENCIAL 102, E FUNDOS COM O LOTE 03, MATRÍCULA ANTERIOR: MATRÍCULA 0014220 SOB NÚMERO DE REGISTRO/AVERBAÇÃO 03 DESTE MUNICÍPIO; PROPRIETÁRIO: SOLAR CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 50.699.535 /0001-70, SITUADO(A) NA AVENIDA GENERAL BENTO DA GAMA, Nº 168, SALA 02, TORRE, JOÃO PESSOA-PB, POSSUINDO PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL DE 100,00%, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR FABIO MONTENEGRO CAVALCANTI FILHO, PORTADOR(A) DO CPF 705.728.424-14. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 21 DE DEZEMBRO DE 2023.

DATA: 21 DE DEZEMBRO DE 2023.

AV-001-014250-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM PLANTA APROVADA AQUI APRESENTADO, DOCUMENTO DATADO DE 06/12/2023, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE BAYEUX, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 031849, LICENÇA DE CONSTRUÇÃO Nº 2023.00291, DATADA DE 06.12.2023; CARTA DE HABITE-SE NO 2023.000304, DATADA DE 13.12.2023, EXPEDIDAS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE, CERTIDÃO NEGATIVAS, CERTIDÃO DE AFERIÇÃO Nº90.017.36561/79-001, DATADA DE 12.12.2023, DA ÁREA TOTAL DE 108,00M² (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 PRESENTE MATRÍCULA DESTINADA AO IMÓVEL ACIMA CONSTANTE DA CASA 101, DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR X, DE PROPRIEDADE SOLAR CONSTRUTORA LTDA, ACIMA QUALIFICADA. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 21 DE DEZEMBRO DE 2023.

DATA: 5 DE FEVEREIRO DE 2024.

R-002-014250-DE ACORDO COM CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA, CASA MINHA VIDA AQUI APRESENTADO, DOCUMENTO DATADO DE 01/02/2024, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 031983, ROMUALDO FERREIRA DA SILVA, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, TRABALHADOR DE CONSTRUÇÃO CIVIL, PORTADOR DO(A) RG 3396114, EXPEDIDO(A) POR SSDS/PB EM 31/10/2022, CPF 106.723.334-22, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA MARIO ANDREAZZA, Nº 767, CASA, MARIO ANDREAZZA, BAYEUX, ADQUIRIU 100,00% DO QUE PERTENCIA A SOLAR CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 50.699.535/0001-70, SITUADO (A) NA AVENIDA GENERAL BENTO DA GAMA, Nº 168, SALA 02, TORRE, JOÃO PESSOA-PB, NESTE ATO REPRESENTADO (A) POR FABIO MONTENEGRO CAVALCANTI FILHO, PORTADOR(A) DO CPF 705.728.424-14; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL PELO PREÇO DE R\$ 148.000,00 (CENTO E QUARENTA E OITO MIL REAIS). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 5 DE FEVEREIRO DE 2024.

DATA: 5 DE FEVEREIRO DE 2024.

R-003-014250-DE ACORDO COM CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA, CASA MINHA VIDA AQUI APRESENTADO, DOCUMENTO DATADO DE 01/02/2024, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 031983, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS

Emitido por: FERNANDA MARIA PEREIRA DA SILVA

Página 1 de 2

PROPRIETÁRIO(S) A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CNPJ: 00.360.305/0001-04 NA QUANTIA DE R\$ 115.510,00 (CENTO E QUINZE MIL QUINHENTOS E DEZ REAIS), A SER PAGO EM 420 PRESTAÇÕES MENSAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 04.03.2024, NO VALOR DE R\$ 543,89 (QUINHENTOS E QUARENTA E TRES REAIS E OITENTA E NOVE CENTAVOS). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 5 DE FEVEREIRO DE 2024.

DATA: 11 DE JUNHO DE 2025.
AV-004-014250-EM CUMPRIMENTO AO REQUERIMENTO FORMULADO COM DOCUMENTOS ANEXOS E PROTOCOLADO NESTA SERVENTIA PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, ATRÁVES DA PLATAFORMA ONR (IN01246384C), E PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB O Nº 033630 A INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CREDORA FIDUCIÁRIA, VISANDO OBTER A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA A PRÉCIA BAIXA DO ÔNUS FIDUCIÁRIO QUE FRAYAVA O IMÓVEL NO R-3-14.250 DATADO DE 05.02.2024 A FIM POSSIBILITAR A SUCESSIVA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL FICANDO, DORAVANTE, O IMÓVEL LIVRE DO ÔNUS QUE O GRAVAVA. SELO DIGITAL AQY82127-KAWK. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 11 DE JUNHO DE 2025.

DATA: 11 DE JUNHO DE 2025.
R-005-014250-EM CUMPRIMENTO AO REQUERIMENTO FORMULADO COM DOCUMENTOS ANEXOS E PROTOCOLADO NESTA SERVENTIA PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, REPRESENTADA PELO SR. MILTON FONTANA, CPF- 575.672.049-91, ATRÁVES DA PLATAFORMA ONR (IN01246384C), E PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB O Nº 033630, 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 ROMUALDO FERREIRA DA SILVA, CPF- 106.723.334-22. FOI RECOLHIDO O MONTANTE DE R\$ 3.726,54 (TRES MIL SETECENTOS E VINTE E SEIS REAIS E CINQUENTA E QUATRO CENTAVOS), REFERENTE AO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INCIDENTE SOBRE O VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL NO MONTANTE DE R\$ 149.061,75 (CENTO E QUARENTA E NOVE MIL, SESSENTA E UM REAIS E SETENTA E CINCO CENTAVOS). SELO DIGITAL AQS78338-XWC4. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 11 DE JUNHO 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 Tabeliã 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: AQX10944-SK6J
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Bayeux - PB, 11 de Junho de 2025

Jose Mario Porto Neto
OFICIAL DE REGISTRO E TABELIÃO DE NOTAS
JOSE MARIO PORTO NETO
TABELIÃO INTERINO