

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

072603.2.0011784-11

PROTOCOLO



2025-001693

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: 11.784

IMÓVEL: CASA NO. 02, BAIRRO VER. GENIVAL A. SANTOS, SITUADO À RUA PROJETADA 03 NO. 63, LOTEAMENTO COLINA VERDE NO MUNICÍPIO DE BAYEUX, DO PREDIO DENOMINADO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILLA BELLA VISTA", CONTENDO UM TERRAÇO, UMA SALA ÚNICA ESTAR/JANTAR, DOIS QUARTOS, UMA COZINHA, UM WC SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO EXTERNA DESCOBERTA E UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA NO RECUO FRONTAL DO CONDOMÍNIO, TENDO UMA ÁREA REAL PRIVATIVA COBERTA DE 46,57M² (CASA) UMA ÁREA REAL PRIVATIVA ACESSÓRIA DESCOBERTA 13,00M²(GARAGEM), UMA ÁREA REAL PRIVATIVA DE USO EXCLUSIVO DESCOBERTA 21,00 M² (QUINTAL), E ÁREA REAL DE TERRENO DE USO COMUM DE 12,62M² (SOBRA DE TERRENO), COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 0,25, FRACÇÃO IDEAL DE 26,075% E COTA IDEAL DO TERRENO DE 93,87M². CONFRONTANDO-SE PELA FRENTE COM VIA DE ACESSO AO CONDOMÍNIO; LADO DIREITO COM A CASA 03; LADO ESQUERDO COM A CASA 01; E FUNDOS PARA O LOTE 09.. REGISTRO DE IMÓVEIS: NO MUNICÍPIO DE BAYEUX, MATRICULA 011572, EM 10/07/2014, LIVRO 0 FOLHA 001. PROPRIETÁRIO: PC CONSTRUÇÕES LTDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 11621941/0001-69, ENDEREÇO: AV. HELENA FREIRE, N.410, JOÃO PESSOA; REPRESENTADA POR SUA SÓCIA PATRÍCIA DE MORAES CRISPIM, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL DIVORCIADO, PROFISSÃO EMPRESÁRIO, CPF: 021251054-11, IDENTIDADE: 1321429 SSP/PB, ENDEREÇO: RUA JOVITA GOMES ALVES, N.475, JOÃO PESSOA. DOU FÉ. BAYEUX (PB), 21 DE NOVEMBRO DE 2014.

DATA: 21 DE NOVEMBRO DE 2014.

AV-01-011784-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM PLANTA APROVADA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 15 AGOSTO DE 2014, LICENÇA DE CONSTRUÇÃO N.307/2014 DATADA DE 15/08/2014, CARTA DE HABITE-SE N.407/2014 DATADA DE 14/10/2014, EXPEDIDAS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DO IAPAS N.278082014-88888117, CEI-51.226.86117/76 DATADAS DE 18/11/2014, DA ÁREA TOTAL DE 186,30 M², (TODAS AS UNIDADES), ESCRITURA PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, NBR- 12.721, E DEMAIS DOCUMENTOS EXIGIDOS PELA LEI FEDERAL 6.015, RESPALDADO NO ART. 246, PROCEDO NESTE ATO A ABERTURA DA PRESENTE MATRÍCULA DESTINADA AO IMÓVEL ACIMA CONSTATANTE DA CASA 02, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILLA BELLA VISTA", DE PROPRIEDADE DA PC CONSTRUÇÕES LTDA. DOU FÉ. BAYEUX (PB), 21 DE NOVEMBRO DE 2014.

DATA: 12 DE DEZEMBRO DE 2014.

R-02-011784-DE ACORDO COM CONT. PART. COMPRA/VENDA, MUTUO COM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, E ASSINADO PELAS PARTES, DATADO DE 03 DEZEMBRO DE 2014, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR LUCIANA ALVES DO NASCIMENTO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSÃO CABELEIREIRO, CPF: 120979724-03, IDENTIDADE: 4203022 SSP/PB, ENDEREÇO: RUA MANOEL SANTOS NO 172, SÃO BENTO, BAYEUX. POR COMPRA FEITA A PC CONSTRUÇÕES LTDA, PELO PREÇO DE R\$ 88.000,00 (OITENTA E OITO MIL REAIS). DOU FÉ. BAYEUX (PB), 12 DE DEZEMBRO DE 2014.

DATA: 12 DE DEZEMBRO DE 2014.

R-03-011784-DE ACORDO COM CONT. PART. COMPRA/VENDA, MUTUO COM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, E ASSINADO PELAS PARTES, DATADO DE 03 DEZEMBRO DE 2014, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIOS À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, NA QUANTIA DE R\$ 70.040,00 (SETENTA MIL E QUARENTA REAIS), A SER PAGO EM 360 PRESTACIONES MENSIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA NO VALOR DE 383,48 (TREZENTOS E OITENTA E TRÊS REAIS E QUARENTA E OITO CENTAVOS), EM 03.01.2015, DANDO EM GARANTIA DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA O IMÓVEL ACIMA DESCRITO. DOU FÉ. BAYEUX (PB), 12 DE DEZEMBRO DE 2014.

DATA: 2 DE JULHO DE 2025.

AV-004-011784-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 (IN01102512C), E PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTA OFÍCIO SOB O Nº 033685 A INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CREDORA FIDUCIÁRIA, VISANDO OBTER A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA A PRÉVIA BAIXA DO ÔNUS FIDUCIÁRIO QUE GRAVAVA O IMÓVEL NO R-3-11.784 DATADO DE 12.12.2014 A FIM POSSIBILITAR A SUCESSIVA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL FICANDO, DORAVANTE, O IMÓVEL LIVRE DO ÔNUS QUE O GRAVAVA. SELO

Emitido por: FERNANDA MARIA PEREIRA DA SILVA

Página 1 de 2

DIGITAL AQY82236-UTT2. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÊ. BAYEUX - PB, 2 DE JULHO DE 2025.

DATA: 2 DE JULHO DE 2025.
R-005-011784-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 (IN01102512C), E PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTA OFÍCIO SOB O Nº 033685, 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 LUCIANA ALVES DO NASCIMENTO, CPF- 120.979.724-03. FOI RECOLHIDO O MONTANTE DE R\$ 2.446,35 (DOIS MIL, QUATROCENTOS E QUARENTA E SEIS REAIS E TRINTA E CINCO CENTAVOS), REFERENTE AO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INCIDENTE SOBRE O VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL NO MONTANTE DE R\$ 97.853,85 (NOVENTA E SETE MIL, OITOCENTOS E CINQUENTA E TRES REAIS E OITENTA E CINCO CENTAVOS). SELO DIGITAL AQS66206-HAU4. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÊ. BAYEUX - PB, 2 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 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: AQX12349-DX65
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Bayeux - PB, 02 de Julho de 2025

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