

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

072603.2.0011854-92

PROTOCOLO



2025-000759

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: 11.854

IMÓVEL: CASA NO. 01, SITUADO À RUA PROJETADA NO. 171, LOTEAMENTO COLINA VERDE NO MUNICÍPIO DE BAYEUX, DO PREDIO DENOMINADO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILLA SANTA CLARA", CONTENDO, TERRAÇO, UMA SALA ESTAR/JANTAR, DOIS QUARTOS, UMA COZINHA COM ÁREA DE SERVIÇO, UM WCB SOCIAL, E UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA NO RECUO FRONTAL DO CONDOMÍNIO, TENDO UMA ÁREA REAL PRIVATIVA COBERTA DE 45,66M² (CASA), UMA ÁREA REAL PRIVATIVA DESCOBERTA DE 12,84M² (GARAGEM), UMA ÁREA REAL PRIVATIVA DESCOBERTA 14,50M² (QUINTAL), UMA ÁREA REAL DE USO COMUM DESCOBERTA 17,00M², (RATEIO DA ÁREA DO TERRENO DE USO COMUM), COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 0,33333, FRACÃO IDEAL DE 33,333% E COTA IDEAL DO TERRENO DE 90,00M². CONFRONTANDO-SE PELA FRENTE PARA O ACESSO LATERAL DO CONDOMÍNIO, LADO DIREITO COM A CASA 02, LADO ESQUERDO COM A RUA PROJETADA 03, E FUNDOS COM O LOTE 01.. REGISTRO DE IMÓVEIS: NO MUNICÍPIO DE BAYEUX, MATRICULA 011730, EM 15/10/2014, 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 MORAIS 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), 25 DE FEVEREIRO DE 2015.

DATA: 25 DE FEVEREIRO DE 2015.

AV-01-011854-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM PLANTA APROVADA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 05 DEZEMBRO DE 2014, LICENÇA DE CONSTRUÇÃO N. 463/2014, DATADA DE 05/12/2014, CARTE DE HABITE-SE N. 026/2015, DATADA DE 20/02/2015, EXPEDIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE. CERTIDÃO NEGATIVAS DE DÉBITOS DO IAPAS N. 000362015-88888119, CEI-51.228.15119/76 DATADAS DE 09/02/2015, DA ÁREA TOTAL DE 140,34M² (TODAS AS UNIDADES) ESCRITURA PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, QUADRO NBR- 12.721, E DEMAIS DOCUMENTOS EXIGIDO PELA LEI FEDERAL 6.015, RESPALDADO NO ART. 246, PROCEDEU NESTE ATO A ABERTURA DA PRESENTE MATRICULA, DESTINADO AO IMÓVEL ACIMA CONSTATANTE DA CASA 01, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA SANTA CLARA, DE PROPRIEDADE DA PC CONSTRUS LTDA, ACIMA QUALIFICADA. DOU FÉ. BAYEUX (PB), 25 DE FEVEREIRO DE 2015.

DATA: 28 DE JUNHO DE 2018.

R-002-011854-DE ACORDO COM ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA LIVRO 89, FLS. 122, DOCUMENTO DATADO DE 28/06/2018, EMITIDO POR SANTIAGO PEREIRA SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTES OFÍCIO SOB Nº 027799, ANTONIO PADUA CRISPIM, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL CASADO COM ELIANE DE MORAES CRISPIM (CPF 028.524.664-06), EMPRESÁRIO, PORTADOR DO(A) RG 102956, EXPEDIDO(A) POR SSP/PB, CPF 020.324.064-20, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA LUZIA SIMÕES BERTOLIN, Nº 78, AEROCUBE, JOÃO PESSOA-PB, ADQUIRIU 100,00% DO QUE PERTENCIA A PC CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 11.621.941/0001-69, SITUADO(A) NA AVENIDA HELENA FREIRE, N. 410, JOÃO PESSOA, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR PATRÍCIA DE MORAIS CRISPIM, PORTADOR(A) DO CPF 021.251.054-11; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL POR COMPRA FEITA A PC CONSTRUÇÕES LTDA PELO PREÇO DE R\$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB, 28 DE JUNHO DE 2018.

DATA: 3 DE SETEMBRO DE 2018.

R-003-011854-DE ACORDO COM CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO 2252018215808, DOCUMENTO DATADO DE 31/08/2018, EMITIDO POR BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTES OFÍCIO SOB Nº 027922, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRICULA FOI DADO EM GARANTIA HIPOTECÁRIA POR SEU(S) PROPRIETÁRIO(S) A BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A CNPJ: 07.237.373/0293-73 NA QUANTIA DE R\$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS), A SER PAGA EM 15 PRESTAÇÕES, COM VENCIMENTO A PARTIR DE 15.01.2019 A 15.03.2020, COM PARCELAS NO VALOR DE R\$ 5.333,36 (CINCO MIL TREZENTOS E TRINTA E TRÊS REAIS E TRINTA E OITO CENTAVOS). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB, 3 DE SETEMBRO DE 2018.

DATA: 26 DE MARÇO DE 2021.

AV-004-011854-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM BAIXA DE GRAVAME HIPOTECÁRIO Nº 2020/452, DOCUMENTO DATADO DE 18/06/2020, EMITIDO POR BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, PROTOCOLADO NO LIVRO



1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 029625, PARA CONSTAR A BAIXA DO ÔNUS DECORRENTE DA TRANSAÇÃO R-003-011854 DATADA DE 03/09/2018 NA PRESENTE MATRÍCULA, TORNANDO-O ASSIM INEXISTENTE. FICANDO O IMÓVEL CONSTANTE DA CASA SITUADA A RUA PROJETADA, Nº 171, LOTEAMENTO COLINA VERDE, NESTA CIDADE LIVRE DO ÔNUS QUE O GRAVAVA. FICANDO O IMÓVEL CONSTANTE DA CASA SITUADA A RUA PROJETADA, Nº 171, LOTEAMENTO COLINA VERDE, NESTA CIDADE LIVRE DO ÔNUS QUE O GRAVAVA. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 26 DE MARÇO DE 2021.

DATA: 26 DE MAIO DE 2021.

AV-005-011854-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, DOCUMENTO DATADO DE 24/05/2021, EMITIDO POR ANTONIO DE PADUA CRISPIM, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 029756, PARA CONSTAR A INCLUSÃO DA METRAGEM, QUADRA, LOTE E A ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL DA GARAGEM DO IMÓVEL ACIMA DESCRITO, FICANDO DA SEGUINTE MANEIRA: CASA Nº. 01, SITUADO À RUA PROJETADA Nº. 171, LOTEAMENTO COLINA VERDE NO MUNICÍPIO DE BAYEUX, EDIFICADA EM LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB Nº 02, QUADRA D, MEDINDO 9M DE FRENTE E FUNDOS POR 30M DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, DO PRÉDIO DENOMINADO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILLA SANTA CLARA", CONTENDO, TERRAÇO, UMA SALA ESTAR/JANTAR, DOIS QUARTOS, UMA COZINHA COM ÁREA DE SERVIÇO, UM WCB SOCIAL, E UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA NO RECUO FRONTAL DO CONDOMÍNIO, TENDO UMA ÁREA REAL PRIVATIVA COBERTA DE 45,66M² (CASA), UMA ÁREA REAL DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL VINCULADA A UNIDADE AUTÔNOMA (VAGA DE GARAGEM), DE 12,84M², UMA ÁREA REAL PRIVATIVA DESCOBERTA 14.50M² (QUINTAL), UMA ÁREA REAL DE USO COMUM DESCOBERTA 17.00M², (RATEIO DA ÁREA DO TERRENO DE USO COMUM), COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 0.33333, FRACAO IDEAL DE 33,333% E COTA IDEAL DO TERRENO DE 90,00M². CONFRONTANDO-SE PELA FRENTE PARA O ACESSO LATERAL DO CONDOMÍNIO, LADO DIREITO COM A CASA 02, LADO ESQUERDO COM A RUA PROJETADA 03, E FUNDOS COM O LOTE 01. NOVO DESCRITIVO DO IMÓVEL: . O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 26 DE MAIO DE 2021.

DATA: 28 DE JUNHO DE 2021.

R-006-011854-DE ACORDO COM CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA , DOCUMENTO DATADO DE 18/06/2021, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 029835, WILLINGDSON ALVES PINHEIRO, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, AUXILIAR GERAL, PORTADOR DO CPF 059.533.464-41, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA SEVERINA BILA Nº 95, MARIO ANDREAZA, ADQUIRIU 100,00% DO QUE PERTENCIA A ANTONIO PADUA CRISPIM, CPF 020.324.064-20, JA QUALIFICADO ANTERIORMENTE; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL PELO PREÇO DE R\$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 28 DE JUNHO DE 2021.

DATA: 28 DE JUNHO DE 2021.

R-007-011854-DE ACORDO COM CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA , DOCUMENTO DATADO DE 18/06/2021, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 029835, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIO(S) A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. CNPJ: 00.360.305/0001-04 NA QUANTIA DE R\$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS) A SER PAGO EM 309 PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 18.07.2021, NO VALOR DE R\$ 809,78 (OITOCENTOS E NOVE REAIS E SETENTA E OITO CENTOS). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 28 DE JUNHO DE 2021.

DATA: 25 DE MARÇO DE 2025.

AV-008-011854-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 (IN00852785C), E PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB O Nº 033342 A INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CREDORA FIDUCIÁRIA, VISANDO OBTER A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA A PRECIA BAIXA DO ÔNUS FIDUCIÁRIO QUE FRAYAVA O IMÓVEL NO R-7-11.854 DATADO DE 28.06.2021 A FIM POSSIBILITAR A SUCESSIVA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL FICANDO, DORAVANTE, O IMÓVEL LIVRE DO ÔNUS QUE O GRAVAVA. SELO DIGITAL AQY34861-Z29G. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 25 DE MARÇO DE 2025.

DATA: 25 DE MARÇO DE 2025.

R-009-011854-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 (IN00852785C), E PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB O Nº 033342, 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 WILLINGDSON ALVES PINHEIRO, CPF- 059.533.464-41. FOI RECOLHIDO O MONTANTE DE R\$ 2.595,50 (DOIS MIL, QUINHENTOS E NOVENTA E CINCO REAIS E CINQUENTA CENTAVOS), REFERENTE AO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INCIDENTE SOBRE O VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL NO MONTANTE DE R\$ 103.819,99 (CENTO E TRÊS MIL, OITOCENTOS E DEZENOVE REAIS E NOVENTA E NOVE CENTAVOS). SELO DIGITAL AQS78259-D6I. O REFERIDO É

VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 25 DE MARÇO 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. Oreferidoêverdade;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: AQX05040-EJL3
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Bayeux - PB, 25 de Março de 2025



JOSE MARIO PORTO NETO
TABELIÃO INTERINO

Jose Mario Porto Neto
TABELIÃO DE REGISTRO E TABELIÃO DE NOTAS



