

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

070466.2.0014103-88

PROTOCOLO



2026-000392

REGINA COELI RODRIGUES DA SILVA, Oficiala do Registro de Imóveis da cidade de Itabaiana, 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: 14.103

IMÓVEL: CASA, LOCALIZADO(A) NA ZONA URBANA, NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL 01100100180003, RUA PEDRO MUNIZ DE BRITO, NUMERO 7-A, BAIRRO VISTA ALEGRE, MUNICÍPIO DE ITABAIANA-PB, CEP 58360-000. CASA Nº 7A, NO PAVIMENTO TÉRREO DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO DENOMINADO RESIDENCIAL VISTA ALEGRE II, LOCALIZADA NA RUA PEDRO MUNIZ DE BRITO, LT.03 QD.10, BAIRRO VISTA ALEGRE, MUNICÍPIO DE ITABAIANA-PB, ZONA URBANA, CEP 58360-000, MEDINDO UMA ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA PRINCIPAL DE 58,36M², ÁREA PRIVATIVA ACESSÓRIA DE 35,30M², ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL DE 63,11M², ÁREA REAL TOTAL DE 156,77M², COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 0,531, FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DE 79,65M², CONFORME NORMA ABNT NBR 12.721, POSSUINDO OS SEGUINTE CÔMODOS: UM TERRAÇO, UMA SALA ÚNICA DE ESTAR/ JANTAR, DOIS QUARTOS, UM WC SOCIAL, UMA COZINHA, UMA ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA NO RECUO FRONTAL DA EDIFICAÇÃO. O TERRENO DO CONDOMÍNIO MEDE 7,50M DE FRENTE E FUNDOS E 20,00M DE AMBOS OS LADOS, ÁREA TOTAL DE 150,00M², EDIFICADA EM TERRENO PRÓPRIO, NO PAVIMENTO TÉRREO LOTE 03 QUADRA 10. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: LADO DIREITO COM O LOTE Nº 02 DA QUADRA 10, LADO ESQUERDO COM O LOTE Nº 111 DA QUADRA 10, FRENTE COM RUA PEDRO MUNIZ DE BRITO, E FUNDOS COM O LOTE Nº 182 DA QUADRA 10, MATRÍCULA ANTERIOR: MATRÍCULA 0013884 SOB NÚMERO DE REGISTRO/AVERBAÇÃO 1 DATADA DE 10/01/2022 DESTE MUNICÍPIO; PROPRIETARIO: OLIMPIA ENGENHARIA LTDA, NOME FANTASIA OLIMPIA ENGENHARIA LTDA, CNPJ 29.579.900/0001-17, SITUADO(A) NA AVENIDA SENADOR SALGADO FILHO Nº 21, PAULISTA/PE, POSSUINDO PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL DE 100,00%, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR IVANA RAQUEL LIMA ARNAUD, PORTADOR(A) DO CPF 769.103.004-59. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 28 DE JUNHO DE 2022.

DATA: 28 DE JUNHO DE 2022.

AV-001-014103-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO 400/2022, DOCUMENTO DATADO DE 11/04/2022, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA; HABITE-SE 517/2022, DOCUMENTO DATADO DE 20/06/2022, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA; CERTIDÃO NEGATIVA, DOCUMENTO DATADO DE 20/06/2022, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA, PROTOCOLADOS NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 28/06/2022 SOB NÚMERO 023582, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUÍDO, VALOR R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS). SELO DIGITAL: ANC29988-CSY4. NOVO DESCRITIVO DO IMÓVEL: CASA Nº 7A, NO PAVIMENTO TÉRREO DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO DENOMINADO RESIDENCIAL VISTA ALEGRE II, LOCALIZADA NA RUA PEDRO MUNIZ DE BRITO, LT.03 QD.10, BAIRRO VISTA ALEGRE, MUNICÍPIO DE ITABAIANA-PB, ZONA URBANA, CEP 58360-000, MEDINDO UMA ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA PRINCIPAL DE 58,36M², ÁREA PRIVATIVA ACESSÓRIA DE 35,30M², ÁREA DE USO COMUM DE 63,11M², ÁREA REAL TOTAL DE 156,77M², COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 0,531, FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DE 79,65M², CONFORME NORMA ABNT NBR 12.721, POSSUINDO OS SEGUINTE CÔMODOS: UM TERRAÇO, UMA SALA ÚNICA DE ESTAR/ JANTAR, DOIS QUARTOS, UM WC SOCIAL, UMA COZINHA, UMA ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA NO RECUO FRONTAL DA EDIFICAÇÃO. O TERRENO DO CONDOMÍNIO MEDE 7,50M DE FRENTE E FUNDOS E 20,00M DE AMBOS OS LADOS, ÁREA TOTAL DE 150,00M², EDIFICADA EM TERRENO PRÓPRIO, NO PAVIMENTO TÉRREO LOTE 03 QUADRA 10. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 20405800; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 28 DE JUNHO DE 2022.

DATA: 2 DE SETEMBRO DE 2022.

R-002-014103-DE ACORDO COM CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL MUTUO E ALIENAÇÃO FUDUNCIARIA EM GARANTIA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL A - CCFGTS-PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA 8.4444.2767425-6, DOCUMENTO DATADO DE 31/08/2022, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF; ITBI 000192/2022, DOCUMENTO DATADO DE 01/09/2022, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA, PROTOCOLADOS NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 02/09/2022 SOB NÚMERO 023783, JOSE ROGERIO MEDEIROS NASCIMENTO, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, AUTONOMO, PORTADOR DO CPF 269.151.138-35, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA RUA PE. IBIAPINA 152, NESTA CIDADE, ADQUIRIU 50,00% DO QUE PERTENCIA A OLIMPIA ENGENHARIA LTDA, NOME FANTASIA OLIMPIA ENGENHARIA LTDA, CNPJ 29.579.900/0001-17, SITUADO(A) NA AVENIDA SENADOR SALGADO FILHO Nº 21, PAULISTA/PE, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR IVANA RAQUEL LIMA ARNAUD, PORTADOR(A) DO CPF 769.103.004-59; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 50,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL; ANA JESSICA RAMOS DA SILVA, SEXO FEMININO, BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRA, AUTONOMA, PORTADORA DO CPF 104.444.374-01, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA PE. IBIAPINA 152, NESTA

CIDADE, ADQUIRIU 50,00% DO QUE PERTENCIA A OLIMPIA ENGENHARIA LTDA, NOME FANTASIA OLIMPIA ENGENHARIA LTDA, CNPJ 29.579.900/0001-17, SITUADO(A) NA AVENIDA SENADOR SALGADO FILHO Nº 21, PAULISTA/PE, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR IVANA RAQUEL LIMA ARNAUD, PORTADOR(A) DO CPF 769.103.004-59; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 50,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL O PROPRIETÁRIO ACIMA QUALIFICADO VENDEU PELO PREÇO DE R\$ 122.000,00 (CENTO E VINTE E DOIS MIL REAIS), O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA. SELO DIGITAL: ANH58543-UO8C. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 20441887; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 2 DE SETEMBRO DE 2022.

DATA: 2 DE SETEMBRO DE 2022.

R-003-014103-DE ACORDO COM CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL A - CCFGTS-PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA 8.4444.2767425-6, DOCUMENTO DATADO DE 01/09/2022, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 02/09/2022 SOB NÚMERO 023784, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIO(S) A PARA GARANTIA DE CRÉDITO NO VALOR DE R\$ 97.600,00 (NOVENTA E SETE MIL E SEISCENTOS REAIS), A SER PAGO EM 360 MESES, VENCENDO O PRIMEIRO ENCARGO EM 23.09.2022, NAS CONDIÇÕES CONSTANTES DO CONTRATO CUJA 2ª VIA FICA ARQUIVADA EM CARTÓRIO. SELO DIGITAL: ANH58544-B06Z. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 20441887; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 2 DE SETEMBRO DE 2022.

DATA: 7 DE ABRIL DE 2026.

R-004-014103-DE ACORDO COM REQUERIMENTO CONSOLIDAÇÃO E CANCELAMENTO DA CCI, DOCUMENTO DATADO DE 26/12/2025, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF; ITBI 479, DOCUMENTO DATADO DE 22/12/2025, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA, PROTOCOLADOS NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 18/03/2026 SOB NÚMERO 027883, CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, NOME FANTASIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305 /0001-04, SITUADO(A) NA CIDADE ITABAIANA/PB, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR MILTON FONTANA, PORTADOR (A) DO CPF 575.672.049-91, ADQUIRIU 100,00% DO QUE PERTENCIA A ANA JESSICA RAMOS DA SILVA, SEXO FEMININO, BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRA, AUTONOMA, PORTADORA DO(A) RG., PORTADORA DO CPF 104.444.374-01, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA PE. IBIAPINA 152, NESTA CIDADE; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE IRÁ INCORPORAR MAIS 50,00% AO SEU PATRIMÔNIO, POSSUINDO ASSIM UM TOTAL DE 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL ; CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, NOME FANTASIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, SITUADO(A) NA CIDADE ITABAIANA/PB, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR MILTON FONTANA, PORTADOR(A) DO CPF 575.672.049-91, ADQUIRIU 100,00% DO QUE PERTENCIA A JOSE ROGERIO MEDEIROS NASCIMENTO, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, AUTONOMO, PORTADOR DO(A) RG., PORTADOR DO CPF 269.151.138-35, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA RUA PE. IBIAPINA 152, NESTA CIDADE; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE IRÁ INCORPORAR MAIS 50,00% AO SEU PATRIMÔNIO, POSSUINDO ASSIM UM TOTAL DE 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL VALOR R\$ 126.691,45 (CENTO E VINTE E SEIS MIL SEISCENTOS E NOVENTA E UM REAIS E QUARENTA E CINCO CENTAVOS). SELO DIGITAL: ASQ54516-851R. . O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 7 DE ABRIL DE 2026.

DATA: 7 DE ABRIL DE 2026.

AV-005-014103-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO CONSOLIDAÇÃO E CANCELAMENTO DA CCI, DOCUMENTO DATADO DE 26/12/2025, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 18/03/2026 SOB NÚMERO 027883, PARA CONSTAR A BAIXA DO ÔNUS DECORRENTE DA TRANSAÇÃO NA PRESENTE MATRÍCULA, TORNANDO-O ASSIM INEXISTENTE. SELO DIGITAL: ASN01027-2AN8 SELO DIGITAL: ASN01027-2AN8. . O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 7 DE ABRIL DE 2026.

CERTIFICO mais que a presente certidão foi lavrada com base no Art. 17 da Lei nº 6.015/73 cujos dados nela consignados encontram-se protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709/2018 e devem ser utilizados exclusivamente para os fins a que se destinam. O uso indevido sujeitará o detentor desta Certidão a responsabilização por eventuais danos causados as partes e /ou terceiros.



Selo Digital: ASQ54948-WYSU
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Este documento foi assinado digitalmente por
JULIANE MARIA DE ARAUJO ALMEIDA
087.705.024-47
Itabaiana - PB, 07 de Abril de 2026