# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

PROTOCOLO
2026-000526

Código Nacional de Matrícula
**070466.2.0006808-51**

**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: 6.808

IMÓVEL: O PRÉDIO Nº 176, SITUADO À AV. PRES. JOÃO PESSOA, NESTA CIDADE, CONSTRUÍDO DE TIJOLOS, COBERTO DE TELHAS, CONTENDO DE FRENTE, UMA (01) PORTA LARGA TIPO ROLO, CONFRONTANDO-SE: DO LADO DIREITO, COM O PRÉDIO Nº 180, E DO LADO ESQUERDO, COM O PRÉDIO Nº 168, MEDINDO 5,90M DE LARGURA DE FRENTE, E FUNDOS, POR 47,0 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA 277,30 M2, EDIFICADA EM TERRENO FOREIRO AO PATRIMÔNIO DE NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO, QUE TEM AS MESMAS MEDIDAS. PROPRIETÁRIO: CRISTIANO CAVALCANTE DE SOUZA, BRASILEIRO, COMERCIANTE, PORTADOR DO C.P.F. SOB Nº 983.330.974-72, CASADO EM REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS COM D. CRISTIANE MARCELINA RAMOS CAVALCANTE, TAMBÉM COMERCIANTE, BRASILEIRA, PORTADORA DO C.P.F. SOB O Nº 019.046.884-03, RESIDENTE À AV. ADAUTO PEREIRA, S/N, SUBURBIO DESTA CIDADE..

DATA: 8 DE JUNHO DE 2011.
AV-001-006808-PROTOCOLO Nº 14646. ITABAIANA, 08/06/2011. PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DO REQUERIMENTO FEITO A TITULAR DESTE CARTÓRIO PELO SR. CRISTIANO CAVALCANTE DE SOUZA, ACIMA QUALIFICADO, O QUAL ME APRESENTOU UMA CERTIDÃO EXPEDIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE, DATADA DE 06/09/2007, REVALIDADO PARA ONTEM, PARA CONSTAR A CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRICULA, COM O VALOR VENAL DE R$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS).. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 8 DE JUNHO DE 2011.

DATA: 20 DE MARÇO DE 2024.
AV-002-006808-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMOVEL PARA FINS COMERCIAIS, DOCUMENTO DATADO DE 05/02/2019, EMITIDO POR PROPRIETARIO, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 20/03/2024 SOB NÚMERO 025355, PARA CONSTAR QUE NO IMOVEL ACIMA DESCRITO FOI ALUGADO PARA A SRA. ROSANGELA BATISTA DA SILVA, BRASILEIRA, EMPRESÁRIO, CONVIVENTE EM UNIÃO ESTÁVEL, PORTADORA DO R.G. N° 2.735.427-SSP/PB, INSCRITA NO CPF N° 011.882.684-06, CONFORME CONTRATO DE ALUGUEL ACIMA DESCRITO ENTRE AS PARTES. CLÁUSULA SEGUNDA - O ALUGUEL MENSAL CONVENCIONADO É DE R$ 4.400,00 (QUATRO MIL E QUATROCENTOS REAIS). PARAGRAFO ÚNICO - O VALOR DA LOCAÇÃO NÃO HAVERÁ REAJUSTE, FIXANDO O VALOR DE R$ 4.400,00 (QUATRO MIL E QUATROCENTOS REAIS) DURANTE O PERÍODO DE 13 (TREZE) ANOS E 06(SEIS) MESES. CLÁUSULA TERCEIRA: O PRESENTE CONTRATO EXPIRÁ DE PLENO DIREITO, INDEPENDENTEMENTE DE NOTIFICAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL A 05 DE JULHO DE 2032, DATA QUE OCORRERÁ A RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL AO "LOCADOR", RESSALVA A HIPÓTESE DE RENOVAÇÃO CONSENSUAL DESTE INSTRUMENTO, POR IGUAL PERÍODO, NA FORMA ESTATUIDA E PREVISTA EM LEI. CLÁUSULA OITAVA: O LOCADOR, FICA PROIBIDO DE COLOCAR O IMÓVEL A VENDA, COM EXCEÇÃO A PROIBIÇÃO APENAS DO "LOCATÁRIO". SELO DIGITAL: AOZ53169-UEAK. NOVO DESCRITIVO DO IMÓVEL: . GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 20741444; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 20 DE MARÇO DE 2024.

DATA: 17 DE SETEMBRO DE 2024.
R-003-006808-DE ACORDO COM CEDULA DE CREDITO BANCARIO 734-0617003000042977, DOCUMENTO DATADO DE 12/09/2024, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 17/09/2024 SOB NÚMERO 025932, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIO(S) A CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF CNPJ: 00.360.305/0001-04 PARA GARANTIA DE CRÉDITO NO VALOR DE R$ 714.000,00 (SETECENTOS E QUATORZE MIL REAIS), COM VENCIMENTO FINAL EM 29/05/2044, NAS CONDIÇÕES CONSTANTES DO CONTRATO CUJA 2° VIA FICA ARQUIVADA EM CARTÓRIO. CUJA EMITENTE/DEVEDOR É A EMPRESA CRISTIANE MARCELIA RAMOS CAVALCANTE - CNPJ 11.207.969/0001-54. SELO DIGITAL: APZ81041-TIS3. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 20855309; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 17 DE SETEMBRO DE 2024.

DATA: 6 DE MAIO DE 2026.
R-004-006808-DE ACORDO COM REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO OFICIO N° 18932/2026, DOCUMENTO DATADO DE 18/02/2026, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF; ITBI 00000526, DOCUMENTO DATADO DE 03/02/2026, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA, PROTOCOLADOS NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 06/05/2026 SOB

NÚMERO 028043, 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 CRISTIANO CAVALCANTE DE SOUZA, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL CASADO COM CRISTIANE MARCELINA RAMOS CAVALCANTE (CPF 019.046.884-03) SOB REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, COMERCIANTE, PORTADOR DO(A) RG., PORTADOR DO CPF 983.330.974-72, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AVENIDA ADAUTO PEREIRA, S/N SUBURBIO - ITABAIANA - PB; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL VALOR R$ 1.500.000,00 (UM MILHÃO E QUINHENTOS MIL REAIS). SELO DIGITAL; ASQ54527-7PWY. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 21262331; . O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 6 DE MAIO 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. Ouso indevido sujeitará o detentor desta Certidão a responsabilização por eventuais danos causados as partes e /ou terceiros.

**Selo Digital:** ASS78734-ECDL
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, 06 de Maio de 2026