

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

070466.2.0014439-50

PROTOCOLO



2026-000709

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: 14.439

IMÓVEL: CASA, LOCALIZADO(A) NA ZONA URBANA, NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL 01150110004001, AVENIDA SÃO PAULO, NUMERO 114A, BAIRRO ESTADOS, MUNICIPIO DE ITABAIANA-PB, CEP 58360-000. COM OS SEGUINTE COMODOS: SALA, COZINHA, DOIS QUARTOS SENDO UM SUITE, UM BANHEIRO SOCIAL, TERRAÇO UMA VAGA DE GARAGEM, DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL, VINCULADA AO IMÓVEL, DE 0,50%, POSSUINDO UMA ÁREA DE CONSTRUÇÃO REAL DE 50,0M², ÁREA EXTERNA DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL DE 35,50 M², CORRESPONDENTE A UM COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 0,50 E UMA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DE 50,00% E COTA IDEAL DE 85,50M², EDIFICADA NO LOTE 04 QUADRA 11 DO LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE, QUE MEDE 9,0M DE LARGURA DE FRENTE E FUNDOS, POR 19,0M DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, ÁREA TOTAL DO TERRENO 171,0M². LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE COM AV. SÃO PAULO, LADO DIREITO COM A RESERVA VEGETAL, LADO ESQUERDO COM A CASA 114B, FUNDOS COM O LOTE 18, MATRÍCULA ANTERIOR: MATRÍCULA 0011959 SOB NÚMERO DE REGISTRO/AVERBAÇÃO 1 DATADA DE 01/08/2023 DESTE MUNICÍPIO; PROPRIETARIO: TJ CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, NOME FANTASIA TJ CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ 51.155.575 /0001-14, SITUADO(A) NA CIDADE AV JUAREZ TAVORA, 1007 - SALA 103 - CXPST 81 - TORRE - JOÃO PESSOA - PB, POSSUINDO PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL DE 100,00%, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR JOÃO HELIO MONTENEGRO DE FARIAS, PORTADOR(A) DO CPF 117.445.714-73; THIAGO MEIRELES DE PONTES, PORTADOR(A) DO CPF 000.234.544-74. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 16 DE NOVEMBRO DE 2023.

DATA: 16 DE NOVEMBRO DE 2023.

AV-001-014439-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM HABITE-SE 734/2023, DOCUMENTO DATADO DE 31/10/2023, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO 731/2023, DOCUMENTO DATADO DE 02/10/2023, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA; CERTIDÃO NEGATIVA, DOCUMENTO DATADO DE 31/10/2023, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA, PROTOCOLADOS NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 16/11/2023 SOB NÚMERO 024953, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUÍDO, DO IMÓVEL ACIMA DESCRITO, AVALIADO POR R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS). SELO DIGITAL: AOS55437-0HNN. CONSTA(M) A SEGUIR A(S) NOVA(S) CARACTERÍSTICA(S) DO IMÓVEL: NOVO TIPO DO IMÓVEL: TERRENO. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 20668493; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 16 DE NOVEMBRO DE 2023.

DATA: 25 DE JANEIRO DE 2024.

R-002-014439-DE ACORDO COM CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA 8.4444.3261300-6, DOCUMENTO DATADO DE 23/01/2024, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF; ITBI 00022/2024, DOCUMENTO DATADO DE 23/01/2024, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA, PROTOCOLADOS NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 25/01/2024 SOB NÚMERO 025167, EDGLEYSON BARBOSA DE FREITAS, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, BARBEIRO, PORTADOR DO CPF 131.232.714-63, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA PINGOLENÇA 73, CENTRO, NESTA CIDADE, ADQUIRIU 50,00% DO QUE PERTENCIA A TJ CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, NOME FANTASIA TJ CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ 51.155.575/0001-14, SITUADO(A) NA CIDADE AV JUAREZ TAVORA, 1007 - SALA 103 - CXPST 81 - TORRE - JOÃO PESSOA - PB, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR JOÃO HELIO MONTENEGRO DE FARIAS, PORTADOR(A) DO CPF 117.445.714-73; THIAGO MEIRELES DE PONTES, PORTADOR(A) DO CPF 000.234.544-74; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 50,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL ; MIRELY TITO DE ARAUJO, SEXO FEMININO, BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRA, CUIDADORA, PORTADORA DO CPF 710.956.374-01, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA PINGOLENÇA 73, NESTA CIDADE, ADQUIRIU 50,00% DO QUE PERTENCIA A TJ CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, NOME FANTASIA TJ CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ 51.155.575/0001-14, SITUADO(A) NA CIDADE AV JUAREZ TAVORA, 1007 - SALA 103 - CXPST 81 - TORRE - JOÃO PESSOA - PB, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR JOÃO HELIO MONTENEGRO DE FARIAS, PORTADOR(A) DO CPF 117.445.714-73; THIAGO MEIRELES DE PONTES, PORTADOR(A) DO CPF 000.234.544-74; 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\$ 140.000,00 (CENTO E QUARENTA MIL), O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRICULA. SELO DIGITAL: APA90580-5OOD. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 20708910; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 25 DE JANEIRO DE 2024.

DATA: 25 DE JANEIRO DE 2024.

R-003-014439-DE ACORDO COM CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA 8.4444.3261300-6, DOCUMENTO DATADO DE 23/01/2024, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 25/01/2024 SOB NÚMERO 025168, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIO(S) A PARA GARANTIA DE CRÉDITO NO VALOR DE R\$ 85.408,92 (OITENTA E CINCO MIL QUATROCENTOS E OITO REAIS E NOVENTA E DOIS CENTAVOS), A SER PAGO EM 360 MESES, VENCENDO O PRIMEIRO ENCARGO EM 23/02/2024, NAS CONDIÇÕES CONSTANTES DO CONTRATO CUJA 2º VIA FICA ARQUIVADA EM CARTÓRIO. SELO DIGITAL: API64291-CXLR. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 20708910; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 25 DE JANEIRO DE 2024.

DATA: 15 DE JUNHO DE 2026.

AV-004-014439-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO E CANCELAMENTO DA CCI, DOCUMENTO DATADO DE 12/03/2026, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 12/06/2026 SOB NÚMERO 028129, PARA CONSTAR A BAIXA DO ÔNUS DECORRENTE DA TRANSAÇÃO NA PRESENTE MATRÍCULA, TORNANDO-O ASSIM INEXISTENTE. SELO DIGITAL: ASX19294-MAN8SELO DIGITAL: ASX19294-MAN8. . O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 15 DE JUNHO DE 2026.

DATA: 15 DE JUNHO DE 2026.

R-005-014439-DE ACORDO COM REQUERIMENTO CONSOLIDAÇÃO E CANCELAMENTO DA CCI, DOCUMENTO DATADO DE 12/03/2026, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF; ITBI 00000583, DOCUMENTO DATADO DE 09/03/2026, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA, PROTOCOLADOS NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 12/06/2026 SOB NÚMERO 028130, CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, 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 EDGLEYSON BARBOSA DE FREITAS, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, BARBEIRO, PORTADOR DO(A) RG., PORTADOR DO CPF 131.232.714-63, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA PINGOLENÇA 73, CENTRO, 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, 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 MIRELY TITO DE ARAUJO, SEXO FEMININO, BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRA, CUIDADORA, PORTADORA DO(A) RG., PORTADORA DO CPF 710.956.374-01, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA PINGOLENÇA 73, 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\$ 143.675,30 (CENTO E QUARENTA E TRES MIL SEISCENTOS E SETENTA E CINCO REAIS E TRINTA CENTAVOS). SELO DIGITAL: AST65242-3V9S. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 2129; . O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 15 DE JUNHO 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: ASX67106-453S
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, 16 de Junho de 2026