

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

070466.2.0014694-61

PROTOCOLO



2026-000685

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: 14.694

IMÓVEL: CASA, LOCALIZADO(A) NA ZONA URBANA, NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL 01150120009002, AVENIDA SÃO PAULO, NÚMERO 198B, BAIRRO ESTADOS, MUNICÍPIO DE ITABAIANA-PB, CEP 58360-000. CONSTITUÍDO NO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO 09, DA QUADRA 12, DO LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE, ITABAIANA-PB, COM A ÁREA TOTAL DO TERRENO DE 171,00M²). A UNIDADE FOI CONSTRUÍDA EM ALVENARIA ESTRUTURAL E LAJE PLANA COM COBERTURA EM TELHAS DE FIBROCIMENTO E É CONSTITUÍDA POR 01 (UM) TERRAÇO, 01 (UMA) SALA DE ESTAR, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, SENDO 01 (UM) SUÍTE, 01 (UM) B.W. C SOCIAL, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA LOCALIZADA NA ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL NO RECUO FRONTAL DA UNIDADE. POSSUI UMA ÁREA REAL PRIVATIVA COBERTA DE 53,23 M², ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA DE 15,26 M² E AINDA 17,01 M² DE ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL LOCALIZADA NO RECUO FRONTAL. COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE 0,50; FRAÇÃO IDEAL 50,00% E COTA IDEAL DO TERRENO DE 85,50 M². LIMITES E CONFRONTAÇÕES: MEDINDO 4,50 METROS DE FRENTE E FUNDOS, POR 19,00 METROS DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, CONFRONTANDO PELA FRENTE COM A AVENIDA SÃO PAULO; LADO DIREITO: CONFRONTANDO COM LOTE 10 DA QUADRA 12; LADO ESQUERDO: CONFRONTANDO COM UNIDADE 198-A; E FUNDOS: CONFRONTANDO COM O LOTE 19 DA QUADRA 12, QUE FAZ FRENTE PARA A AVENIDA PARAÍBA (ANTIGA RUA PROJETADA 03). A CASA 198 B ESTÁ LOCALIZADA NO CONDOMÍNIO BIFAMILIAR, LOTE 09, QUADRA 12, DO LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE, ITABAIANA-PB QUE TEM 09,00 M DE FRENTE E FUNDOS E 19,00 M EM AMBAS AS LATERAIS. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE PARA A AVENIDA SÃO PAULO, Nº 198, NA SUA LATERAL DIREITA O LOTE 10 DA QUADRA 12, NA SUA LATERAL ESQUERDA O LOTE 08 DA QUADRA 12, E PELOS FUNDOS O LOTE 19 DA QUADRA 12, MATRÍCULA ANTERIOR: MATRÍCULA 0011992 SOB NÚMERO DE REGISTRO/AVERBAÇÃO 1 DATADA DE 20/02/2024 DESTE MUNICÍPIO; PROPRIETARIO: ALBUQUERQUE MIRANDA CONSTRUÇOES E INCORPORACOES LTDA, CNPJ 47.975.443/0001-61, SITUADO(A) NA RUA CORONEL MANOEL PEREIRA BORGES Nº 78 ANEXO A, NESTA CIDADE, POSSUINDO PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL DE 100,00%, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR RAFAEL ALBUQUERQUE MIRANDA, PORTADOR(A) DO CPF 087.268.654-08. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 17 DE MAIO DE 2024.

DATA: 17 DE MAIO DE 2024.

AV-001-014694-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO 420/2024, DOCUMENTO DATADO DE 08/04/2024, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA; CERTIDÃO DE AVERBACAO DE CONSTRUÇÃO, DOCUMENTO DATADO DE 16/05/2024, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA; HABITE-SE 442/2024, DOCUMENTO DATADO DE 16/05/2024, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA, PROTOCOLADOS NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 17/05/2024 SOB NÚMERO 025516, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUÍDO, R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS). SELO DIGITAL: APO60195-1SKP. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 201777191; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 17 DE MAIO DE 2024.

DATA: 19 DE JUNHO DE 2024.

R-002-014694-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 8.4444.3442623-8, DOCUMENTO DATADO DE 12/06/2024, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF; ITBI 000195/2024, DOCUMENTO DATADO DE 14/06/2024, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA, PROTOCOLADOS NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 19/06/2024 SOB NÚMERO 025622, EDVALDO TARGINO DA SILVA FILHO, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, ADMINISTRADOR, PORTADOR DO CPF 144.495.644-21, RESIDENTE E DOMICILIADO NA TRAVESSA 5 DE JULHO, ADQUIRIU 100,00% DO QUE PERTENCIA A ALBUQUERQUE MIRANDA CONSTRUÇOES E INCORPORACOES LTDA, CNPJ 47.975.443/0001-61, SITUADO(A) NA RUA CORONEL MANOEL PEREIRA BORGES Nº 78 ANEXO A, NESTA CIDADE, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR RAFAEL ALBUQUERQUE MIRANDA, PORTADOR(A) DO CPF 087.268.654-08; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL O PROPRIETÁRIO ACIMA QUALIFICADO VENDEU PELO PREÇO DE R\$ 145.000,00 (CENTO E QUARENTA E CINCO MIL REAIS), O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRICULA. SELO DIGITAL: APP82416-S1JF. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 20797004; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 19 DE JUNHO DE 2024.

DATA: 19 DE JUNHO DE 2024.

R-003-014694-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 8.4444.3442623-8, DOCUMENTO DATADO DE 12/06/2024, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 19/06/2024 SOB NÚMERO 025623, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIO(S) A PARA GARANTIA DE CRÉDITO NO VALOR DE R\$ 116.000,00 (CENTO E DEZESSEIS MIL REAIS), A SER PAGO EM 360 MESES, VENCENDO O PRIMEIRO ENCARGO EM 12/07/2024, NAS CONDIÇÕES CONSTANTES DO CONTRATO CUJA 2º VIA FICA ARQUIVADA EM CARTÓRIO. SELO DIGITAL: APP82417-0VON. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 20797004; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 19 DE JUNHO DE 2024.

DATA: 12 DE JUNHO DE 2026.

AV-004-014694-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO 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 028135, PARA CONSTAR A BAIXA DO ÔNUS DECORRENTE DA TRANSAÇÃO NA PRESENTE MATRÍCULA, TORNANDO-O ASSIM INEXISTENTE. SELO DIGITAL: ASX19292-N1BESELO DIGITAL: ASX19292-N1BE. . O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 12 DE JUNHO DE 2026.

DATA: 12 DE JUNHO DE 2026.

R-005-014694-DE ACORDO COM REQUERIMENTO CONSOLIDAÇÃO E CANCELAMENTO DA CCI, DOCUMENTO DATADO DE 12/03/2026, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF; ITBI 00000582, DOCUMENTO DATADO DE 09/03/2026, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA, PROTOCOLADOS NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 12/06/2026 SOB NÚMERO 028136, 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 EDVALDO TARGINO DA SILVA FILHO, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, ADMINISTRADOR, PORTADOR DO(A) RG., PORTADOR DO CPF 144.495.644-21, RESIDENTE E DOMICILIADO NA TRAVESSA 5 DE JULHO; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL VALOR R\$ 148.334,59 (CENTO E QUARENTA E OITO MIL TREZENTOS E TRINTA E QUATRO REAIS E CINQUENTA E NOVE REAIS). SELO DIGITAL: AST65238-BL8N. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 21290211; . O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 12 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: ASX67020-MFV4
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, 15 de Junho de 2026