

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

070466.2.0014772-21

PROTOCOLO



2026-000686

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: 14.772

IMÓVEL: CASA, LOCALIZADO(A) NA ZONA URBANA, NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL 01150120020003, AVENIDA PARANA, NUMERO 06-C, BAIRRO ESTADOS, MUNICIPIO DE ITABAIANA-PB, CEP 58360-000. N° 06, LOTE 20, QUADRA 12, LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE, ITABAIANA/PB, CONSTITUÍDO NO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO 20, DA QUADRA 12, DO LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE, ITABAIANA-PB, MEDINDO 15,50M DE LARGURA DE FRENTE E FUNDOS, POR 19,01M DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, TOTALIZANDO UMA ÁREA DE 294,65 M².). 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 51,61 M², ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA DE 4,94 M² E AINDA 17,11 M² DE ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL LOCALIZADA NO RECUO FRONTAL. COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE 0,25; FRAÇÃO IDEAL 25,00% E COTA DEAL DO TERRENO DE 73,66 M². LIMITES E CONFRONTAÇÕES: MEDINDO 4,75 METROS DE FRENTE E FUNDOS, POR 15,50 METROS DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, A CASA 06-C ESTÁ LOCALIZADA NO CONDOMÍNIO MULTIFAMILIAR, LOTE 20, QUADRA 12, DO LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE, ITABAIANA-PB QUE TEM 19,01 M DE FRENTE E FUNDOS E 15,50 M EM AMBAS AS LATERAIS, TENDO COMO SEUS CONFRONTANTES: FRENTE PARA A AVENIDA PARANÁ, N° 06, À ESQUERDA O LOTE 10 DA QUADRA 12, À DIREITA A AVENIDA PARAÍBA, E AOS FUNDOS O LOTE 19 DA QUADRA 12. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: PELA FRENTE COM A AVENIDA PARANÁ; LADO DIREITO: CONFRONTANDO COM A UNIDADE 06-B; LADO ESQUERDO: CONFRONTANDO COM A UNIDADE 06-D; E FUNDOS: CONFRONTANDO COM O LOTE 19 DA QUADRA 12, QUE FAZ FRENTE PARA A AVENIDA PARAÍBA (ANTIGA RUA PROJETADA 03), MATRÍCULA ANTERIOR: MATRÍCULA 0012003 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 N° 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. 10 DE JULHO DE 2024.

DATA: 10 DE JULHO DE 2024.

AV-001-014772-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO 531/2024, DOCUMENTO DATADO DE 06/06/2024, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA; HABITE-SE 535/2024, DOCUMENTO DATADO DE 25/06/2024, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA; CERTIDÃO NEGATIVA, DOCUMENTO DATADO DE 25/06/2024, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA, PROTOCOLADOS NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 10/07/2024 SOB NÚMERO 025727, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUÍDO, DO IMÓVEL ACIMA DESCRITO, AVALIADO POR R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS). SELO DIGITAL: APX45454-V9Y3. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 20803018; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 10 DE JULHO DE 2024.

DATA: 10 DE OUTUBRO DE 2024.

R-002-014772-DE ACORDO COM CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM CARATER DE ESCRITURA PÚBLICA NA FORMA DA DO 5° ART.61 DA LEI4.380/1964 DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SFH-CCFGTS-PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA 8.4444.3607075-9, DOCUMENTO DATADO DE 09/10/2024, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF; ITBI 000331/2024, DOCUMENTO DATADO DE 10/10/2024, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA, PROTOCOLADOS NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 10/10/2024 SOB NÚMERO 026023, ELISSANDRO SUETONIO DA SILVA, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PEDREIRO, PORTADOR DO CPF 713.954.364-01, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA DA OLARIA 63, CENTRO, NESTA CIDADE, 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 N° 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: AQI21681-CVTV. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 20872227; O

REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 10 DE OUTUBRO DE 2024.

DATA: 10 DE OUTUBRO DE 2024.

R-003-014772-DE ACORDO COM CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM CARATER DE ESCRITURA PÚBLICA NA FORMA DA DO 5º ART.61 DA LEI4.380/1964 DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH-CCFGTS-PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA 8.4444.3607075-9, DOCUMENTO DATADO DE 09/10/2024, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 10/10/2024 SOB NÚMERO 026024, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIO(S) A PARA GARANTIA DE CRÉDITO NO VALOR DE R\$ 87.774,29 (OITENTA E SETE MIL SETECENTOS E SETENTA E QUATRO REAIS E VINTE E NOVE REAIS), A SER PAGO EM 360 MESES, VENCENDO O PRIMEIRO ENCARGO EM 11/11/2024, NAS CONDIÇÕES CONSTANTES DO CONTRATO CUJA 2º VIA FICA ARQUIVADA EM CARTÓRIO. SELO DIGITAL: AQI21682-9AAF. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 20872227; O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 10 DE OUTUBRO DE 2024.

DATA: 12 DE JUNHO DE 2026.

AV-004-014772-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 12/06/2026 SOB NÚMERO 028133, PARA CONSTAR A BAIXA DO ÔNUS DECORRENTE DA TRANSAÇÃO NA PRESENTE MATRÍCULA, TORNANDO-O ASSIM INEXISTENTE.SELO DIGITAL: AST65239-LGCFSELO DIGITAL: AST65239-LGCF. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 21290202; . O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ITABAIANA - PB. 12 DE JUNHO DE 2026.

DATA: 12 DE JUNHO DE 2026.

R-005-014772-DE ACORDO COM REQUERIMENTO CONSOLIDAÇÃO E CANCELAMENTO DA CCI, DOCUMENTO DATADO DE 26/12/2025, EMITIDO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF; ITBI 00000481, DOCUMENTO DATADO DE 03/06/2026, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA, PROTOCOLADOS NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 12/06/2026 SOB NÚMERO 028134, 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 ELISSANDRO SUETONIO DA SILVA, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PEDREIRO, PORTADOR DO(A) RG., PORTADOR DO CPF 713.954.364-01, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA DA OLARIA 63, CENTRO, NESTA CIDADE; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL VALOR R\$ 146.961,09 (CENTO E QUARENTA E SEIS MIL NOVECENTOS E SESSENTA E UM REAIS E NOVE CENTAVOS). SELO DIGITAL: AST65240-EA1H. GUIAS DE RECOLHIMENTO: GUIA DO SIGRE 21290202; . 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: ASX67021-HGAZ
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