

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

072603.2.0011288-44

PROTOCOLO



2026-002025

JOSÉ MARIO PORTO NETO, Tabelião Interino do Registro de Imóveis da cidade de Bayeux, 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: 11.288

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO, SOB O NO. 03 DA QUADRA BA-1 LOT. ALPHAVILLE PARAIBA NO MUNICÍPIO DE BAYEUX, MEDE 14,15M, EM RETA, DE FRENTE PARA A ALAMEDA BACURAU; NA LATERAL DIREITA, DE QUEM DA RUA OLHA PARA O LOTE MEDE 30,00M, CONFRONTANDO COM O LOTE 02; NA LATERAL ESQUERDA MEDE 30,00M, CONFRONTANDO COM O LOTE 04; NOS FUNDOS MEDE 14,15M, CONFRONTANDO COM A ÁREA VERDE 04, ENCERRANDO UMA ÁREA DE 424,50M². REGISTRO DE IMÓVEIS: NO MUNICÍPIO DE BAYEUX, MATRICULA 010597, EM 13/12/2013, LIVRO 0, FOLHA 001. PROPRIETÁRIO: PARAHYBA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 19244902/0001-00, ENDEREÇO: AV. DAS NAÇÕES UNIDAS, N. 8501, 9º ANDAR, S. PAULO; REPRESENTADO POR SEU PROCURADOR CÍD JOSE SILVERIO CESAR, NACIONALIDADE BRASILEIRA, PROFISSÃO NÃO CONSTA, CPF: 427612044-68, IDENTIDADE: NÃO CONSTA, ENDEREÇO: RESIDE EM JOÃO PESSOA, DOU FÉ. BAYEUX (PB), 07 DE JANEIRO DE 2014.

DATA: 9 DE DEZEMBRO DE 2015.

AV-01-011288-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM PETIÇÃO, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 18 DEZEMBRO DE 2014, DE ACORDO COM O ART. 31A, DA LEI 4.591/64, A AVERBAÇÃO DO REGIME DE AFETACÃO DA INCORPORAÇÃO DO EMPREENDIMENTO REFERENTE AO LOTEAMENTO FECHADO ALPHAVILLE PARAIBA, LOCALIZADO NA RODOVIA BR-101, FAZENDA PARAHYBA, CONSTANTE DO "LOTE 03, QUADRA BA1", ACIMA DESCRITO, NESTA CIDADE, CONSTITUINDO, DESTARTE, PATRIMÔNIO DE AFETACÃO O CONJUNTO DE BENS DA INCORPORAÇÃO, TORNANDO-SE INCOMUNICÁVEL EM RELAÇÃO AOS DEMAIS BENS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO PATRIMÔNIO GERAL DOS INCORPORADORES, DOU FÉ. BAYEUX (PB), 09 DE DEZEMBRO DE 2015.

DATA: 7 DE FEVEREIRO DE 2018.

R-002-011288-DE ACORDO COM ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA LIVRO 88 FLS. 281/287, DOCUMENTO DATADO DE 19/12/2017, EMITIDO POR SANTIAGO PEREIRA SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 07/02/2018 SOB NÚMERO 027545, LEANDRO MAYRON DE OLIVEIRA PINTO, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL CASADO COM JULIANA DE SOUZA DUARTE PINTO (CPF 014.544.894-05) SOB REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, ENGENHEIRO, PORTADOR DO(A) RG 001880775, EXPEDIDO(A) POR ITEP/RN, PORTADOR DO CPF 053.556.974-29, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA ADALGISA LUNA DE MENEZES, Nº 681, BANCARIOS, JOÃO PESSOA/PB, ADQUIRIU 100,00% DO QUE PERTENCIA A PARAHYBA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 19.244.902/0001-00, SITUADO(A) NA AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, N. 8501, 9º ANDAR, S. PAULO, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR CÍD JOSE SILVERIO CESAR, PORTADOR(A) DO CPF 427.612.044-68; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL POR COMPRA FEITA A PARAHYBA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA PELO PREÇO DE R\$ 200.788,50 (DUZENTOS MIL SETECENTOS E OITENTA E OITO REAIS E CINQUENTA CENTAVOS). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB, 7 DE FEVEREIRO DE 2018.

DATA: 23 DE MAIO DE 2022.

AV-003-011288-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM CARTA DE HABITE-SE Nº 254/2020, DOCUMENTO DATADO DE 18/08/2020, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE BAYEUX, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 23/05/2022 SOB NÚMERO 030525. PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUÍDO PELO SR. LEANDRO MAYRON DE OLIVEIRA PINTO, UMA CASA DE ALVENARIA ESTRUTURAL E COBERTA PARTE POR TELHAS PARTE POR LAJE IMPERMEABILIZADA, COMPOSTA POR DOIS PAVIMENTOS, SENDO O PAVIMENTO TÉRREO COMPOSTO POR SALA DE ESTAR E JANTAR INTEGRADA COM É DIREITO DÚPLO, ESCADA, GARAGEM, ESCRITÓRIO COM BANHEIRO, LAVADO, SALA DE TV, ÁREA GOURMET, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, DESPENSA E DEPENDÊNCIA COM BANHEIRO, O SEGUNDO PAVIMENTO É COMPOSTO POR TRÊS QUARTOS, SENDO UMA SUÍTE E UMA SUÍTE REVERSÍVEL, HALL, ÁREA TÉCNICA E SOLÁRIO, SITUADA NA ALAMEDA BACURAU, Nº 38, COMERCIAL NORTE, BAYEUX-PB, QUADRA BA-1, LOTE 03, NO LOTEAMENTO ALPHAVILLE PARAIBA. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB, 23 DE MAIO DE 2022.

DATA: 28 DE SETEMBRO DE 2022.

R-004-011288-DE ACORDO COM CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRA DA HABITAÇÃO, DOCUMENTO DATADO DE 20/09/2022, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 28/09/2022 SOB NÚMERO 030799, JOSANILDO

Emitido por: FERNANDA MARIA PEREIRA DA SILVA

Página 1 de 3

QUERINO DA SILVA, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL CASADO COM KARIN DE OLIVEIRA SILVA (CPF 748.493.287-68) SOB REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, SERVIDOR PÚBLICO FEDERAL, PORTADOR DO(A) RG 4259832, EXPEDIDO(A) POR SSP/PB, PORTADOR DO CPF 377.309.914-20, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA FRANCISCO DIOMEDES CANTALICE, Nº 21, APT. 401, CABO BRANCO, JOÃO PESSOA-PB, ADQUIRIU 100,00% DO QUE PERTENCIA A LEANDRO MAYRON DE OLIVEIRA PINTO PORTADOR DO CPF 053.556.974-29, JÁ QUALIFICADO ANTERIORMENTE; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL PELO PREÇO DE R\$ 1.150.000,00 (UM MILHÃO, CENTO E CINQUENTA MIL REAIS). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 28 DE SETEMBRO DE 2022.

DATA: 28 DE SETEMBRO DE 2022.

R-005-011288-DE ACORDO COM CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRA DA HABITAÇÃO, DOCUMENTO DATADO DE 20/09/2022, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 28/09/2022 SOB NÚMERO 030799, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIO(S) A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CNPJ: 00.360.305/0001-04 NA QUANTIA DE R\$ 650.000,00 (SEISCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS) A SER PAGO EM 240 PRESTAÇÕES MENSAIS E CONSECUTIVAS VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 20.10.2022 NO VALOR DE R\$ 6.742,35 (SEIS MIL, SETECENTOS E QUARENTA E DOIS REAIS E TRINTA E CINCO CENTAVOS). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 28 DE SETEMBRO DE 2022.

DATA: 28 DE SETEMBRO DE 2022.

AV-006-011288-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 1.444.1932413-8 SÉRIE: 0922, DOCUMENTO DATADO DE 20/09/2022, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 28/09/2022 SOB NÚMERO 030800, PARA AVERBA-SE AO REGISTRO SUPRA, TENDO COMO DEVEDORES JOSANILDO QUERINO DA SILVA E SUA ESPOSA KARIN DE OLIVEIRA SILVA, ACIMA QUALIFICADOS, E CREDOR CUSTODIANTE A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 28 DE SETEMBRO DE 2022.

DATA: 15 DE JULHO DE 2026.

AV-007-011288-EM CUMPRIMENTO AO REQUERIMENTO FORMULADO COM DOCUMENTOS ANEXOS E PROTOCOLADO NESTA SERVENTIA PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, ATRÁVES DA PLATAFORMA ONR (IN01498408C), E PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB O Nº 034955 A INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CREDORA FIDUCIÁRIA, VISANDO OBTER A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA A PRÉVIA BAIXA DO ÔNUS FIDUCIÁRIO QUE GRAVAVA O IMÓVEL NO R-6-11.288 DATADO DE 28.09.2022 A FIM POSSIBILITAR A SUCESSIVA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL FICANDO, DORAVANTE, O IMÓVEL LIVRE DO ÔNUS QUE O GRAVAVA. SELO DIGITAL ASY10873-26U6. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 15 DE JULHO DE 2026.

DATA: 15 DE JULHO DE 2026.

R-008-011288-EM CUMPRIMENTO AO REQUERIMENTO FORMULADO COM DOCUMENTOS ANEXOS E PROTOCOLADO NESTA SERVENTIA PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, REPRESENTADA PELO SR. MILTON FONTONA, CPF 575.672.049-91, ATRÁVES DA PLATAFORMA ONR (IN01498408C), E PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB O Nº 034955, A INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CREDORA FIDUCIÁRIA, NA FORMA DO ART. 1.003 DO VIGENTE C. N.J.E.C.G.J.T.J.P.B FOI PROCEDIDA A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM FAVOR DA INSTITUIÇÃO CREDORA FIDUCIÁRIA QUE ASSUME A PLENA E INTEGRAL PROPRIEDADE DE 100% DO IMÓVEL ENTÃO TITULARIZADO POR JOSANILDO QUERINO DA SILVA, CPF 377.309.914-20 E KARIN DE OLIVEIRA SILVA, CPF 748.493.287-68, FOI RECOLHIDO O MONTANTE DE R\$ 29.914,94 (VINTE E NOVE MIL, NOVECIENTOS E QUATORZE REAIS E NOVENTA E QUATRO CENTAVOS), REFERENTE AO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INCIDENTE SOBRE O VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL NO MONTANTE DE R\$ 1.196.597,77 (UM MILHÃO, CENTO E NOVENTA E SEIS MIL, QUINHENTOS E NOVENTA E SETE REAIS E SETENTA E SETE CENTAVOS). SELO DIGITAL ARO85894-OY11. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BAYEUX - PB. 15 DE JULHO DE 2026.

CERTIFICO, finalmente, que no período de 23/07/1965 a 10/06/2024, todos os atos notariais e registrais foram lavrados e praticados sob a responsabilidade da Tabelião e Registradora Neli Santiago Pereira. O referido é verdade; dou fé.

De acordo com a Lei Geral de Proteção de dados - 13.709/18 – LGPD, todas as informações compartilhadas neste documento somente poderão ser utilizadas de acordo com o propósito especificado nas finalidades e deverão se ater as atividades de registro público. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.



Selo Digital: ASZ89370-FZ06
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Bayeux - PB, 16 de Julho de 2026

Jose Mario Porto Neto
TITULAR DE REGISTRO E TABELÃO DE NOTAS


JOSE MARIO PORTO NETO
TABELÃO INTERINO

