



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA  
TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CABEDELO  
*Patrícia Cavicchioli Netto*  
Tabeliã e Oficial de Registro Interina

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

**072173.2.0019297-94**



**Patrícia Cavicchioli Netto**, Tabeliã Interina do Registro de Imóveis da cidade de Cabedelo, 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: 19.297

IMÓVEL: APARTAMENTO RESIDENCIAL NO. "302", EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB NR 05 (CINCO), DA QUADRA 31 (TRINTA E UM), NA ENSEADA PRAIA PONTA DE CAMPINA, CONTENDO AS SEGUINTE DEPENDÊNCIAS: SALA DE ESTAR/JANTAR, VARANDA, UMA SUÍTE, UM QUARTO SOCIAL, WC SOCIAL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA DE GARAGEM, EDIFÍCIO "HAWAII", SITUADO À RUA GOLFO DE BOTINIA NO. 189, LOTEAMENTO INTERMARES NO MUNICÍPIO DE CABEDELO, COM ÁREA REAL PRIVATIVA DE 51,89M<sup>2</sup>; ÁREA REAL DE USO COMUM DE 26,95M<sup>2</sup>; ÁREA REAL TOTAL DE 78,84 M<sup>2</sup>; COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 6,744% E COTA IDEAL DO TERRENO DE 31,11M<sup>2</sup>. REGISTRO DE IMÓVEIS: NO MUNICÍPIO DE CABEDELO, MATRICULA 007884, EM 22/06/1998, LIVRO 2-D1, FOLHA 019. PROPRIETÁRIO: IMAGEM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 01038415/0001-17, ENDEREÇO: R UNIV. ROGERIO BENEVIDES 763/02 J PESSOA PB. DOU FÉ. CABEDELO (PB), 09 DE FEVEREIRO DE 2001.

DATA: 14 DE JANEIRO DE 2004.

R-01-019297-DE ACORDO COM ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, NESTE SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL, LIVRO 150, FLS 051, DATADO DE 09 JANEIRO DE 2004, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR ELMAR VIANEY DA SILVA SA, CASADO COM MARIA BENEDITA RAMALHO DE SA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSÃO MÉDICO, CPF: 059017074-00, IDENTIDADE: 125110-SSP/PB, ENDEREÇO: R LEBLON 239 CASCAVEL/PR. PELO PREÇO CERTO E AJUSTADO DE R\$ 17.000,00(DEZESSETE MIL REAIS), SENDO O VALOR FISCAL DE R\$ 22.000,00(VINTE E DOIS MIL REAIS). DOU FÉ. CABEDELO (PB), 14 DE JANEIRO DE 2004.

DATA: 18 DE AGOSTO DE 2009.

R-02-019297-DE ACORDO COM CONT. PART. COMPRA/VENDA, MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, DEVIDAMENTE ASSINADO P/ PARTES, DATADO DE 14 AGOSTO DE 2009, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR ELZA GISELE DE OLIVEIRA COSTA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO FISIOTERAPEUTA, CPF: 784622235-04, IDENTIDADE: 686798-SSP/BA, ENDERECO: R FRANCISCO T. DE SOUZA 570 APT 704 J. PESSOA. PELO VALOR DE R\$ 74.898,00 (SETENTA E QUATRO MIL, OITOCENTOS E NOVENTA E OITO REAIS) PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 9.944,45 (NOVE MIL, NOVECENTOS E QUARENTA E QUATRO REAIS E QUARENTA E CINCO CENTAVOS) ATRAVES DE RECURSOS PROPRIOS E O RESTANTE, R\$ 64.953,55 (SESSENTA E QUATRO MIL, NOVECENTOS E CINQUENTA E TRES REAIS E CINQUENTA E CINCO CENTAVOS) ATRAVES DE FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA. DOU FÉ. CABEDELO (PB), 18 DE AGOSTO DE 2009.

DATA: 18 DE AGOSTO DE 2009.

R-03-019297-DE ACORDO COM CONT. PART. COMPRA/VENDA, MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, SOB NR 814560000573, DATADO DE 14 AGOSTO DE 2009, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETARIOS À CAIXA ECONOMICA FEDERAL. NO VALOR DA DIVIDA DE R\$ 64.953,55; VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA: R\$ 74.898,00; SISTEMA DE AMORTIZACAO: S.A.C.-SISTEMA DE AMORTIZACAO CONSTANTE NOVO; PRAZOS, EM MESES: AMORTIZACAO - 300; TAXA ANUAL DE JUROS(%): NOMINAL - 5,0000, EFETIVA - 5,1163; ENCARGO INICIAL: PRESTACAO(A+J) R\$ 487,15; SEGUROS R\$ 15,95; TAXA DE ADMINISTRACAO R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 503,10; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 14/09/2009, TUDO CONFORME TERMOS, CLAUSULAS E CONDICoes CONTIDAS NO INSTRUMENTO APRESENTADO PARA REGISTRO. DOU FÉ. CABEDELO (PB), 18 DE AGOSTO DE 2009.

DATA: 28 DE OUTUBRO DE 2013.

AV-04-019297-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM CONTR. COMPRA/VENDA, MUTUO COM OBRIG., BAIXA E CONST. ALIENACAO FIDUCIARIA, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 23 OUTUBRO DE 2013, PARA CONSTAR A BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA REFERENTE AO IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA, PASSANDO AO PATRIMONIO IMOBILIARIO DE SEU PROPRIETARIO ELZA GISELE DE OLIVEIRA COSTA, LIVRE E DESEMBARACADO DE ONUS. DOU FÉ. CABEDELO (PB), 28 DE OUTUBRO DE 2013.

DATA: 28 DE OUTUBRO DE 2013.

R-05-019297-DE ACORDO COM CONTR. COMPRA/VENDA, MUTUO COM OBRIG., BAIXA E CONST. ALIENACAO FIDUCIARIA, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, DEVIDAMENTE ASSINADO P/ PARTES, DATADO DE 23 OUTUBRO DE 2013, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR SYLVIA ROSANNE COSTA LIMA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO SERV. PUBLICO, CPF: 007487454-32, IDENTIDADE: 01665116972 CNH, ENDERECO: TV DIONON ALVES C 15 SAO JOSE DO BELMONTE/PE. PELO VALOR DE R\$ 140.000,00 (CENTO E QUARENTA MIL REAIS). PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 28.000,00 (VINTE E OITO MIL REAIS) ATRAVES DE

RECURSOS PROPRIOS E O RESTANTE, R\$ 112.000,00 (CENTO E DOZE MIL REAIS) ATRAVES DE FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELO CREDOR. DOU FÉ. CABEDELO (PB), 28 DE OUTUBRO DE 2013.

DATA: 28 DE OUTUBRO DE 2013.

R-06-019297-DE ACORDO COM CONTR. COMPRA/VENDA, MUTUO COM OBRIG., BAIXA E CONST. ALIENACAO FIDUCIARIA, NR 8.4444.0459981-9, DATADO DE 23 OUTUBRO DE 2013, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETARIOS À CAIXA ECONOMICA FEDERAL. VALOR TOTAL DA DIVIDA: R\$ 112.000,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA: R\$ 140.000,00; SISTEMA DE AMORTIZACAO: SAC; PRAZOS, EM MESES DE AMORTIZACAO: 360; TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL - 7,1600, EFETIVA - 7,3997; ENCARGO INICIAL -: R\$ 979,37; SEGUROS: R\$ 30,85; TAXA DE ADMINISTRACAO: R\$ 25,00; TOTAL: R\$ 1.035,22; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 23/11/2013. TUDO CONFORME TERMOS, CLAUSULAS E CONDICoes CONTIDAS NO INSTRUMENTO ORA REGISTRADO. DOU FÉ. CABEDELO (PB), 28 DE OUTUBRO DE 2013.

DATA: 29 DE OUTUBRO DE 2024.

AV-007-019297-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, DOCUMENTO DATADO DE 11/10/2024, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 072081, JUNTAMENTE COM A NOTIFICACAO, GUIA DE ITBI E DEMAIS DOCUMENTOS APRESENTADOS, PARA CONSTAR QUE, REALIZADO O PROCEDIMENTO DISCIPLINADO NO ARTIGO 26 DA LEI FEDERAL NR 9.514/97 EM FACE DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) SYLVIA ROSANNE COSTA LIMA, CPF 007.487.454-32, JA QUALIFICADO(S), SEM QUE HOUVESSE PURGACAO DA MORA, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMOVEL OBJETO DESTA MATRICULA, NA PESSOA DO CREDOR FIDUCIARIO, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04. O CREDOR FIDUCIARIO ADQUIRENTE DEVERÁ PROMOVER LEILOES PUBLICOS DISCIPLINADOS NO ARTIGO 27 DA LEI FEDERAL 9.514/97, TENDO SIDO RECOLHIDO O ITBI, NO VALOR DE R\$ 6.900,00 (SEIS MIL E NOVECENTOS REAIS) COM BASE NA AVALIAÇÃO FISCAL NO VALOR DE R\$ 230.000,00 (DUZENTOS E TRINTA MIL REAIS) CONFORME GUIA DO ITBI Nº 102028.24.9. SELO DIGITAL: APO68025-9QXG. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 29 DE OUTUBRO DE 2024.



Selo Digital: APX64901-NEX0  
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Cabedelo - PB, 29 de Outubro de 2024

---

MONIQUE GRAZIELA MEDEIROS RIBEIRO MAIA  
TABELIÁ SUBSTITUTA



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KVDGH-QA6QH-HNLCA-PTS8B

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Samuel Paz Da Silva Gabriel (CPF \*\*\*.288.534-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/KVDGH-QA6QH-HNLCA-PTS8B>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>