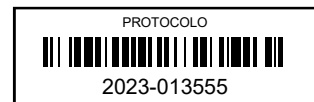


CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



Yuri Amorim da Cunha, Registrador Interino do Registro de Imóveis da cidade de Santa Rita, 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: 39.896

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL, CONSTRUIDA DE TIJOLOS E COBERTA DE LAJE E TELHAS, SOB N. 102, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO DE N. 29 DA QUADRA 05, SITUADA NO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR", SITUADA NA RUA PROJETADA, 92, SITUADA NO LOTEAMENTO DENOMINADO "VALE DE SANTA RITA I", NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, MEDINDO 12M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 30M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, COM UMA ÁREA DE 360,00M² (TREZENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS), E UMA ÁREA DE USO PRIVATIVO DE 196,69M², COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, CONSTITUÍDA DE: UNIDADE AUTÔNOMA IDENTIFICADA PELA NUMERAÇÃO DE N. 102, QUE APRESENTAM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS, E CONSTITUÍDA DE: UM TERRAÇO, UMA SALA, DOIS QUARTOS, SENDO UM SUÍTE, CIRCULAÇÃO, WC SOCIAL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, COM UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA NO RECUO FRONTAL, COM 49,17M² DE ÁREA CONSTRUIDA DE USO PRIVATIVO, CORRESPONDENTE A UMA FRACÇÃO DE 0,25 DA ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 196,69M², E OCUPANDO UMA COTA PARTE DO TERRENO DE 91,15M², DA ÁREA TOTAL DE 360,00M², E QUE NOS DARÁ UMA FRACÇÃO DE 25,32, COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 29 DA QUADRA 05, LOTEAMENTO BOA VISTA NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: MC & CONSTRUÇÕES LTDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 13314320/0001-68, ENDEREÇO: PITIMBU - PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 08 DE OUTUBRO DE 2013. OFICIAL.

DATA: 8 DE OUTUBRO DE 2013.

AV-01-039896-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 08 OUTUBRO DE 2013, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUIDO RESIDENCIAL, CONSTRUIDA DE TIJOLOS E COBERTA DE LAJE E TELHAS, SOB N. 102, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO DE N. 29 DA QUADRA 05, SITUADA NO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR", SITUADA NA RUA PROJETADA, 92, SITUADA NO LOTEAMENTO DENOMINADO "VALE DE SANTA RITA I", NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, MEDINDO 12M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 30M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, COM UMA ÁREA DE 360,00M² (TREZENTOS E SESSENTA METROS

QUADRADOS), E UMA AREA DE USO PRIVATIVO DE 196,69M2, COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, CONSTITUIDA DE: UNIDADE AUTONOMA IDENTIFICADA PELA NUMERACAO DE N. 102, QUE APRESENTAM AS SEGUINTE CARACTERISTICAS, E CONSTITUIDA DE: UM TERRACO, UMA SALA, DOIS QUARTOS, SENDO UM SUITE, CIRCULACAO, WC SOCIAL, COZINHA, AREA DE SERVICO, COM UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA NO RECUO FRONTAL, COM 49,17M2 DE AREA CONSTRUIDA DE USO PRIVATIVO, CORRESPONDENTE A UMA FRACAO DE 0,25 DA AREA TOTAL CONSTRUIDA DE 196,69M2, E OCUPANDO UMA COTA PARTE DO TERRENO DE 91,15M2, DA AREA TOTAL DE 360,00M2, E QUE NOS DAR UMA FRACAO DE 25,32, COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, ADQUIRIDA POR: MC & CONSTRUCOES LTDA, INSCRITA NO CNPJ/MF N. 13.314.320-0001-68, COM SEDE NA RUA MIRAMAR N. 1710-BAIRRO CENTRO, NA CIDADE DE PITIMBU-PB, CEP 58324-973, NESTE ATO REPRESENTADA PELA SOCIA: MARIA DO CARMO DELMAS NUNES, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, EMPRESARIA, PORTADORA DO RG SOB N. 2.482.359 - 2A VIA - SSP-PB, INSCRITA NO CPF SOB N. 009.686.054-51, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA SAO GONCALO, N. 712, APTO. 1501, MANAIRA, EM JOAO PESSOA - PB, POR CONSTRUCAO PROPRIA, CONFORME PROJETO DE CONSTRUCAO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, ALVARA DE LICENCA PARA A FINALIDADE HABITE-SE, DATADO DE 30 DE SETEMBRO DE 2013, ASSINADO PELO SRA. KARINA PEREIRA DE ALBUQUERQUE - ARQUITETA, E PELO SR. JOSE FERNANDES DE LIRA - SECRETARIO DE INFRA-ESTRUTURA, TODOS APROVADOS E EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, APRESENTANDO AINDA A CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITO - CND, SOB N. 000372013-13001752, EMITIDA PELO MINISTERIO DA FAZENDA - SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, EM DATA DE 04 DE OUTUBRO DE 2013, COM VALIDADE ATÉ O DIA 02 DE ABRIL DE 2014, EXPEDIDA PELO MINISTERIO DA FAZENDA - SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, ONDE NELA CONSTA QUE A ACEITACAO DA MESMA ESTA CONDICIONADA A FINALIDADE PARA A QUAL FOI EMITIDA E A VERIFICACAO DE SUA AUTENTICIDADE NA INTERNET, NO ENDERECO WWW.RECEITA.FAZENDA.GOV.BR, E QUE CUJAS DOCUMENTACOES FICAM ARQUIVADAS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 08 DE OUTUBRO DE 2013. OFICIAL.

DATA: 31 DE OUTUBRO DE 2013.

R-02-039896-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, AQUI APRESENTADO, COM ENDERECO R MIGUEL COUTO 221 CENTRO, JOAO PESSOA/PB, CGC: 00360305/0001-04, DATADO DE 28 OUTUBRO DE 2013, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR FILLIPHE MENEZES CUNHA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO DESENHISTA, CPF: 054800294-01, IDENTIDADE: 3786514 PB, ENDERECO: SANTA RITA - PB. PELO VALOR DE R\$ 81.200,00 (OITENTA E UM MIL, DUZENTOS REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 31 DE OUTUBRO DE 2013. OFICIAL.

DATA: 31 DE OUTUBRO DE 2013.

R-03-039896-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 28 OUTUBRO DE 2013, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETARIOS À CAIXA ECONOMICA FEDERAL, COM ENDERECO R MIGUEL COUTO 221 CENTRO, JOAO PESSOA/PB, CGC: 00360305/0001-04. PELO FINANCIAMENTO CONCEDIDO NO VALOR DE R\$ 63.240,00 (SESSENTA E TRES MIL DUZENTOS E QUARENTA REAIS) AMORTIZADO EM 360 PRESTACOES IGUAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 28/11/2013. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 31 DE OUTUBRO DE 2013.OFICIAL.

DATA: 27 DE JUNHO DE 2018.

AV-004-039896-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, DE ACORDO COM AUTORIZAÇÃO PARA CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - FINANCIAMENTO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, DATADA DE 18 DE MAIO DE 2018, EMITIDA PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF E ASSINADA PELA SUA REPRESENTANTE LEGAL JOÃO ALVES PEREIRA JUNIOR, PROTOCOLADA NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB O Nº 055602, PARA CONSTAR A BAIXA DO ÔNUS DECORRENTE DA TRANSAÇÃO REGISTRADA ACIMA SOB O Nº DE ORDEM R-03-39.896, TORNANDO-O, PORTANTO, INEXISTENTE. TAL AUTORIZAÇÃO SE ENCONTRA DEVIDAMENTE ARQUIVADA NESTA SERVENTIA. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 27 DE JUNHO DE 2018.

DATA: 27 DE JUNHO DE 2018.

AV-005-039896-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, DE ACORDO COM REQUERIMENTO EMITIDO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, SITUADA NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTE 3/4, BRASÍLIA/DF, DATADO DE 18 DE MAIO DE 2018, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB O Nº 055601, PARA CONSTAR QUE A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF ADQUIRIU 100,00% DO IMÓVEL, ORA MATRICULADO, QUE PERTENCIA A FILLIPHE MENEZES CUNHA, DEVIDAMENTE QUALIFICADO NO INSTRUMENTO REGISTRADO SOB O Nº DE ORDEM R-02, DA PRESENTE MATRÍCULA. A AQUISIÇÃO SE DEU ATRAVÉS DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, PARÁGRAFO 7º, DA LEI 9.514/97, CONFORME OFÍCIO Nº 24262/2018 – SIALF – GIGAD/RE, DATADO DE 18 DE MAIO DE 2018. FOI APRESENTADA A GUIA DE RECOLHIMENTO DO ITBI (DOCUMENTO Nº 31244), SENDO O VALOR FISCAL DE R\$ 78.554,63 (SETENTA OITO MIL, QUINHENTOS E CINQUENTA QUATRO REAIS E SESSENTA TRÊS CENTAVOS). INSCRIÇÃO NA PMSR Nº 0800500500000002. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 27 DE JUNHO DE 2018.

CERTIFICO, assim, que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia, 2º Ofício de Notas e Registro Geral da Imóveis da Comarca de Santa Rita/PB – CNS n. 06.896-5, desde sua instalação aos quinze dias do mês de maio de mil novecentos e vinte e oito (15/05/1928)

até a data atual. **CERTIFICO** que, encontrei a matrícula acima descrita e caracterizada que foi acima transcrita em seu inteiro teor. **CERTIFICO** que, para fins de confecção do devido instrumento de alienação do imóvel contido nesta certidão, há a necessidade da simples apresentação desta independentemente da certificação específica pelo oficial ou seu preposto de quesitos relacionados à existência, ou não, de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, de registros de citação de ação, de averbação de existência de ação, mesmo que premonitória, ou, de outras informações de quaisquer natureza constritiva e com fito de dar publicidade, nos termos da Lei n. 6015, de 31 de dezembro de 1973, no artigo 19º, § 11º, que dispõe: ***“No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.”*** Redação essa que foi incluída na lei de registros públicos pela Lei Federal n. 14.382, de 27 de junho de 2022. **CERTIFICO** mais, para efeitos de alienação ou disponibilidade, este instrumento de **certidão terá validade de 30 (trinta) dias**, não podendo ser convalidada, nos termos do artigo n. 290, IV, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros da E. Corregedoria-Geral da Justiça do Estado da Paraíba, como se vê: Art. 290. São requisitos documentais inerentes à regularidade de escritura pública que implique transferência de domínio ou de direitos relativamente a imóvel, bem assim como constituição de ônus reais: (...) IV – apresentação de certidão de ônus reais, assim como certidão de ações reais ou de ações pessoais reipersecutórias relativamente ao imóvel, expedidas pelo Ofício de Registro de Imóveis competente, cujo prazo de eficácia, para esse fim, será de 30 (trinta) dias. **CERTIFICO** que no caso dos atos de matrícula, registro ou averbação contidos neste instrumento de certidão que contenha alguma informação omissa, imprecisa ou não exprima a verdade, a retificação será feita por este Oficial do Registro de Imóveis, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto no art. 213 da Lei n. 6015, de 31 de dezembro de 1973, desde que atenda a legislação, facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial, consoante ao artigo n. 212 da mesma lei. **CERTIFICO**, ainda, que a presente certidão foi lavrada e emitida por esta Serventia com base na Lei n. 6015, de 31 de dezembro de 1973, em seu artigo 17, caput, como se vê: ***“Qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar ao oficial ou ao funcionário o motivo ou interesse do pedido.”*** Logo, os dados comuns e sensíveis nela consignada se encontram protegidos pela Lei n. 13.709

de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD), e devem ser utilizados exclusivamente para os fins a que se destinam. Assevera-se que o uso indevido destas informações sujeitará ao detentor desta certidão a responsabilização por eventuais danos causados às partes e/ou terceiros.

OBSERVAÇÕES SOBRE A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD): (i) Os responsáveis pelas serventias extrajudiciais não se equiparam a fornecedores de serviços ou produtos para efeito da portabilidade de dados pessoais de que trata o art. 18, V, da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, nos termos do Provimento n. 003, de 26 de janeiro de 2015, da E. Corregedoria-Geral da Justiça do Estado da Paraíba, em seu artigo 19-I. (ii) O tratamento dos dados sensíveis contidos nesta certidão são fornecidos em atendimento à finalidade pública, na persecução do interesse público, com o objetivo de executar as atribuições legais do serviço público. (iii) Os serviços notariais e de registro exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público, terão o mesmo tratamento dispensado às pessoas jurídicas de direito público referidas no caput do artigo 23 da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, (iv) O tratamento dos dados sensíveis contidos nesta certidão dispensam o consentimento de seus titulares por se tratar de compartilhamento de dados necessários à execução de políticas públicas, pela administração pública, prevista em lei e em seus regulamentos, nos termos do artigo 11, a), b), e §2º da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD).

CERTIFICA, ainda, que o referido imóvel encontra-se livre, desembaraçado de quaisquer ônus de ações reais e pessoais reipersecutórias.

CERTIFICA ainda, que as informações constantes neste documento constituem-se em fiel transcrição dos assentamentos contidos na ficha (livro 2) do referido imóvel nesta data.



Selo Digital: ANZ75990-

1WG3

Confira a autenticidade em

<https://selodigital.tjpb.jus.br>

Documento assinado digitalmente



GEANDERSSON DE LIMA BENTO

Data: 17/02/2023 10:40:19-0300

Verifique em <https://verificador.iti.br>

Santa Rita - PB, 17 de Fevereiro de
2023

Assinado de forma digital por GEANDERSSON
DE LIMA BENTO:10250555433
Dados: 2023.02.17 10:37:25 -03'00'

PATRICIA MAYER PINHEIRO LIMA FRANCA
OFICIALA EM EXERCÍCIO