

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0040067-13

PROTOCOLO



2026-002355

Fernanda Belotti Alice, Registradora Interina 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: 40.067

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO ATUALMENTE RUA POLICARPO QUARESMA, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM EUROPA II", NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, QUE MEDE 6M66 DE FRENTE E FUNDOS POR 20M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA DE 133,60M² (CENTO E TRINTA E TRÊS VÍRGULA SESSENTA METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 37-A3 DA QUADRA 24, NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: FG - ENGENHARIA LTDA - ME, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 18758882/0001-14, ENDEREÇO: BAIRRO POPULAR, NESTE MUNICÍPIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 25 DE OUTUBRO DE 2013.

DATA: 25 DE OUTUBRO DE 2013.

AV-01-040067-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 25 OUTUBRO DE 2013, O QUAL REQUEREU E OBTVEU O DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL CONSTANTE DE SUA PROPRIEDADE IDENTIFICADO COMO SENDO: UM LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB N 37-A DA QUADRA 24, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM EUROPA II", ATUALMENTE RUA POLICARPO QUARESMA, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, COM AS SEGUINTE MEDIDAS: 20M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 20M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA DE 400,00M² (QUATROCENTOS METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, AVERBADO SOB N. DE ORDEM AV-1 DA MATRICULA 39.761, EM DATA DE 27 DE SETEMBRO DE 2013, E QUE APOS DESMEMBRADO, FICOU DIVIDIDO EM TRÊS LOTES RESIDENCIAIS, ENTRE ELES O LOTE DE TERRENO PRÓPRIO, SOB N 37-A3 DA QUADRA 24, ATUALMENTE RUA POLICARPO QUARESMA, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM EUROPA II", NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, QUE MEDE 6M66 DE FRENTE E FUNDOS POR 20M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA DE 133,60M² (CENTO E TRINTA E TRÊS VÍRGULA SESSENTA METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS. PERTENCENTE A FG - ENGENHARIA LTDA - ME, JÁ DESCRIMINADA ACIMA,

DEVIDAMENTE MATRICULADO SOB N. DE ORDEM AV-1 DA MATRICULA 40.067, EM DATA DE 25 DE OUTUBRO DE 2013, TUDO DE CONFORMIDADE COM O PROJETO E ALVARA DE DESMEMBRAMENTO, DATADO DE 23 DE OUTUBRO DE 2013, ASSINADO PELO SR. JOSE VALDIVAN MARTINS JUNIOR - ARQUITETO E PELO SR. JOSE FERNANDES DE LIRA - SECRETARIO DE INFRAESTRUTURA, AMBOS APROVADOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, E QUE FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 25 DE OUTUBRO DE 2013.

DATA: 23 DE ABRIL DE 2014.

AV-02-040067-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 23 ABRIL DE 2014, PARA CONSTAR ATRAVES DO INSTRUMENTO PARTICULAR, A AVERBACAO DE PATRIMONIO DE AFETACAO, NO QUAL INCORPORADORA, A SER CONSTRUIDO NO IMOVEL COMO SENDO: LOTE DE TERRENO PROPRIO, SOB N 37-A3 DA QUADRA 24, ATUALMENTE RUA POLICARPO QUARESMA, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM EUROPA II", NESTE MUNICIPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, QUE MEDE 6M66 DE FRENTE E FUNDOS POR 20M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA AREA DE 133,60M2 (CENTO E TRINTA E TRES VIRGULA SESSENTA METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, ANTERIORMENTE AVERBADO SOB N DE ORDEM AV-1 DA MATRICULA 40.067, EM DATA DE 25.10.2013. ONDE NESTA MESMA MATRICULA SOB N. DE ORDEM AV-2, EM DATA DE 23.04.2014, CONSTA O REQUERIMENTO DA AVERBACAO DE PATRIMONIO DE AFETACAO, COM TODOS OS SEUS CAPITULOS, ARTIGOS E CONDICOES, ENTRE ELES O PRIMEIRO, QUE TEM POR FINALIDADE SUBMETER A CASA ACIMA DESCRIMINADA, AO REGIME INSTITUIDO PELA LEI N 4.591 DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964, ADAPTADA AS DISPOSICOES DA LEI N 10.406 DE 10 DE JANEIRO DE 2002, DE QUE TRATA O ARTIGO 2.031 DA CITADA LEI (REDACAO DA LEI N 10.838/04 E DA MEDIDA PROVISORIA N 234/05) E LEGISLACAO COMPLEMENTAR APLICAVEL, REGULAR OS DIREITOS E DEVERES DE SEUS CONDOMINOS, ESTABELECEM AS REGRAS REFERENTES A SUA ADMINISTRACAO E ESTIPULAR AS DETERMINACOES NO REGIME INTERNO DE ACORDO COM A LEI E DEMAIS LEGISLACOES APLICAVEIS, DESTINANDO-SE EXCLUSIVAMENTE A FINS RESIDENCIAIS, NAO PODENDO OS CONDOMINOS UTILIZAR AS SUAS UNIDADES AUTONOMAS PARA OUTROS FINS, E QUE AINDA NA MESMA MARGEM, CONSTA A PRESENTE AVERBACAO DE PATRIMONIO DE AFETACAO, PARA GARANTIA DO INTEGRAL CUMPRIMENTO DAS OBRIGACOES DECORRENTES DA INCORPORACAO, ONDE O REFERIDO INCORPORADOR SUBMETE A INCORPORACAO DO EMPREENDIMENTO AO REGIME DA AFETACAO, CONFORME PREVISTO NOS ARTIGOS 31-A E SEGUINTE DA LEI N. QUE CUJAS 4.591, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964, COM AS ALTERACOES INTRODUZIDAS PELA LEI N 10.931, DE 02 DE AGOSTO DE 2004. CONSTANDO AINDA QUE EM DECORRENCIA DO PRESENTE, CONSTITUINDO-SE EM PATRIMONIO DE AFETACAO, O CONJUNTO DE BENS, O TERRENO E AS ACESSOES, OS DIREITOS E OBRIGACOES VINCULADOS A INCORPORACAO, BEM COMO OS DEMAIS BENS E DIREITOS A ELA VINCULADOS, DESTINAM-SE

UNICA E EXCLUSIVAMENTE A CONSECUCAO DA INCORPORADORA DO EMPREENDIMENTO E A ENTREGA DA UNIDADE IMOBILIARIA AO FUTURO ADQUIRENTE E MANTER-SE-AO APARTADOS, TORNANDO-SE INCOMUNICAVEIS EM RELACAO AOS DEMAIS BENS, DIREITOS E OBRIGACOES DO PATRIMONIO GERAL DA INCORPORADORA A: FG-ENGENHARIA LTDA - ME, ONDE A MESMA, DIANTE DE TAL REGIME DE AFETACAO, A VINCULACAO DE RECEITAS, MEDIANTE O QUAL AS PRESTACOES PAGAS PELOS ADQUIRENTES, ATE O LIMITE DE ORCAMENTO DA OBRA, FICAM AFETADAS A CONSTRUCAO DO EMPREENDIMENTO, VEDADO O DESVIO PARA OUTRAS OBRAS. O PRESENTE INSTRUMENTO E CELEBRADO EM CARATER IRREVOGAVEL E IRRETRATAVEL, OBRIGANDO AS PARTES E SEUS SUCESSORES A QUALQUER TITULO, E QUE CUJO DOCUMENTO APRESENTADO FICA ARQUIVADO NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 23 DE ABRIL DE 2014.

DATA: 23 DE MAIO DE 2014.

AV-03-040067-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 23 MAIO DE 2014, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUIDO UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUIDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, SITUADA NA RUA POLICARPO QUARESMA N. 473-C, LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM EUROPA II, NESTE MUNICIPIO DE SANTA RITA-PB, CONTENDO: TERRACO, SALA UNICA, TRES QUARTOS, SENDO UMA SUITE, WC SOCIAL E COZINHA, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO PROPRIO, SOB N. 37-A3 DA QUADRA 24, QUE MEDE 6M66 DE FRENTE E FUNDOS POR 20M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, TOTALIZANDO 133,60M2 (CENTO E TRINTA E TRES VIRGULA SESSENTA METROS QUADRADOS), E APRESENTANDO UMA AREA CONSTRUIDA DE 68,60M2 (SESSENTA E OITO VIRGULA SESSENTA METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS. ADQUIRIDA POR FG-ENGENHARIA LTDA - ME - EMPRESA COM SEDE NA RUA ROD. BR 230, S/N, KM 41, SALA N, BAIRRO POPULAR, NESTA CIDADE DE SANTA RITA, INSCRITA NO CNPJ N. 18.758.882 /0001-14, NESTE ATO REPRESENTADO PELO SOCIO: FABIANO CLEBER VALADAO, BRASILEIRO, EMPRESARIO, CASADO COM A SRA GISELY CRISTINE MARQUES TORRES VALADAO, ELE INSCRITO NO CPF N. 012.974.966/47, PORTADOR DO RG N 1800301-SSP-DF, ELA CPF N 005.220.651/39, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE SOB N 2196194-SSP-DF, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA PROFESSORA SEVERINA DE SOUZA SOUTO N 55, EDIFICIO SHEKINAH, APARTAMENTO 1103, JARDIM OCEANIA, JOAO PESSOA PB, POR CONSTRUCAO PROPRIA, TENDO GASTO NA MESMA CONSTRUCAO A IMPORTANCIA DE R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS), CONFORME PLANTA, ALVARA DE LICENCA PARA CONSTRUCAO E ALVARA DE LICENCA PARA A FINALIDADE - HABITE-SE DATADOS DE 10.04.2014, E 25.04.2014, AMBOS ASSINADOS POR JOSE JULIAN LACERDA ALMEIDA -ENG. CIVIL E PELO SR. JOSE OLAVO MARTINS DE OLIVEIRA - SECRETARIO DE INFRA-ESTRUTURA, TODOS APROVADOS E EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, E QUE CUJAS DOCUMENTACOES FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 23 DE MAIO DE 2014.

DATA: 8 DE JULHO DE 2014.

R-04-040067-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 07 JULHO DE 2014, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR JOAO SAMUEL CEZARIO MELO DOS SANTOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO NAO CONSTA, CPF: 073590624-62, IDENTIDADE: 2976945 PB, ENDERECO: EM SANTA RITA-PB. PELO VALOR DE R\$ 105.000,00 (CENTO E CINCO MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 08 DE JULHO DE 2014.

DATA: 8 DE JULHO DE 2014.

R-05-040067-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 07 JULHO DE 2014, 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\$ 82.716,73 (OITENTA E DOIS MIL SETECENTOS E DEZESSEIS REAIS E SETENTA E TRS CENTAVOS) AMORTIZADO EM 360 PRESTACOES IGUAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 07/07/2014. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 08 DE JULHO DE 2014.

DATA: 26 DE JANEIRO DE 2026.

AV-006-040067-ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 090533 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 2793 (IN01172638C) - PROCEDE-SE À PRESENTE AVERBAÇÃO COM FUNDAMENTO NO ARTIGO 213, INCISO I, ALÍNEA "C", DA LEI Nº 6.015/73, PARA FAZER CONSTAR A ATUALIZAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO PÚBLICO ONDE SE ENCONTRA SITUADO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. A NOVA DENOMINAÇÃO, CONFORME CONSTA NO OFÍCIO Nº 043/2020, EMITIDO EM 08 DE SETEMBRO DE 2020 PELO DIRETOR DE DIVISÃO DE CADASTRO FISCAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA, NELSON PEREIRA DE SOUSA NETO (MATRÍCULA: 20131132), PASSA A SER: IMÓVEL SITUADO NA RUA POLICARPO QUARESMA, N.º 473C, LOTE 37A3, QUADRA 24, LOTEAMENTO JARDIM EUROPA II - 2ª ETAPA, EM SANTA RITA/PB. COTA-RECIBO: NIHIL. ATO DE OFÍCIO. SELO DIGITAL: AOP22259-J5XP. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 26 DE JANEIRO DE 2026.

DATA: 26 DE JANEIRO DE 2026.

AV-007-040067-CONFRONTAÇÕES - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 090534 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 2793 (IN01172638C) - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 25/06/2025, PELA PARTE INTERESSADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA INSCRITA NO CNPJ SOB Nº

00.360.305/0001-04, REPRESENTADA NA FORMA DE SEU ESTATUTO, NA QUALIDADE DE CREDORA FIDUCIÁRIA NOS TERMOS DA LEI Nº 9.514, DE 20.11.1997, REPRESENTADA NESTE ATO POR SEU REPRESENTANTE MILTON FONTANA, INSCRITO NO CPF SOB Nº 575.672.049-91, GERENTE DE CENTRALIZADORA (CESAV/FL), PARA CONSTAR, CONFORME CERTIDÃO DE CONFRONTANTES N.º CI.0830/25 (PROCESSO Nº 4521/2025) EMITIDA EM 29 DE DEZEMBRO DE 2025 PELO DIRETOR DE DIVISÃO DE CADASTRO FISCAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA/PB NELSON PEREIRA DE SOUSA NETO (MAT.: 20131132), QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, POSSUI AS SEGUINTE CONFRONTAÇÕES: COM FRENTE PARA A RUA POLICARPO QUARESMA, Nº 473C, MEDINDO NESTA FRENTE 6,66 METROS. LADO ESQUERDO: MEDINDO 20,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO O LOTE 33A1 QUE FAZ FRENTE A RUA POLICARPO QUARESMA, Nº 483A. LADO DIREITO: MEDINDO 20,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 37A2 QUE FAZ FRENTE PARA A RUA POLICARPO QUARESMA, Nº 473B. FUNDOS: MEDINDO 6,66 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 38A1 QUE FAZ FRENTE PARA A RUA NAIR ALVES DA COSTA, Nº 221. EMOLUMENTOS: R\$ 124,21; FEPJ: R\$ 22,85; MP: R\$ 1,99; FARPEN: R\$ 38,54; ISS: R\$ 6,21; TOTAL: R\$ 193,80. PAGOS CONFORME GUIA DO SARE Nº.: 0021182547. SELO DIGITAL: ASH03640-OTXC. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 26 DE JANEIRO DE 2026.

DATA: 26 DE JANEIRO DE 2026.

AV-008-040067-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO MUNICIPAL) - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 090534 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 2793 (IN01172638C) - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 25 DE JUNHO DE 2025, PELA PARTE INTERESSADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA INSCRITA NO CNPJ SOB Nº 00.360.305 /0001-04, REPRESENTADA NA FORMA DE SEU ESTATUTO, NA QUALIDADE DE CREDORA FIDUCIÁRIA NOS TERMOS DA LEI Nº 9.514, DE 20.11.1997, REPRESENTADA NESTE ATO POR SEU REPRESENTANTE MILTON FONTANA, INSCRITO NO CPF SOB Nº 575.672.049-91, GERENTE DE CENTRALIZADORA (CESAV/FL), PARA CONSTAR, CONFORME CERTIDÃO EMITIDA EM 29/12/2025, PELO DIRETOR DE DIVISÃO DE CADASTRO FISCAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA/PB NELSON PEREIRA DE SOUSA NETO (MAT.: 20131132), QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA ESTÁ INSCRITO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO DA PREFEITURA DE SANTA RITA/PB SOB O N.º 0506704740000000. EMOLUMENTOS: R\$ 124,21; FEPJ: R\$ 22,85; MP: R\$ 1,99; FARPEN: R\$ 38,54; ISS: R\$ 6,21; TOTAL: R\$ 193,80. PAGOS CONFORME GUIA SARE Nº.: 0021182547. SELO DIGITAL: ASH03641-FT23. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 26 DE JANEIRO DE 2026.

DATA: 26 DE JANEIRO DE 2026.

AV-009-040067-PUBLICIDADE - INÍCIO DO PROCESSO DE INTIMAÇÃO SOBRE O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 090534 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 2793 (IN01172638C) - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 82183/2024

DATADO DE 20/05/2024, FOI DADO INÍCIO AO PROCESSO DE INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S) RELACIONADO(S) AO IMÓVEL DESTA PRESENTE MATRÍCULA. O PROCESSO FOI INSTAURADO COM BASE NOS DOCUMENTOS APRESENTADOS E SEGUE DE ACORDO COM OS TRÂMITES PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE. AS PUBLICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES SERÃO REALIZADAS CONFORME EXIGIDO PELAS NORMAS APLICÁVEIS. EMOLUMENTOS: R\$ 124,21; FEPJ: R\$ 22,85; MP: R\$ 1,99; FARPEN: R\$ 38,54; ISS: R\$ 6,21; TOTAL: R\$ 193,80. PAGOS CONFORME GUIA SARE Nº: 0021182547. SELO DIGITAL: ASH03642-NEMO. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 26 DE JANEIRO DE 2026.

DATA: 26 DE JANEIRO DE 2026.

AV-010-040067-PUBLICIDADE - DILIGÊNCIA NEGATIVA - INTIMAÇÃO POR EDITAL - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 090534 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 2793 (IN01172638C) - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 82183/2024 DATADO DE 20/05/2024, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) JOÃO SAMUEL CEZARIO MELO DOS SANTOS, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 073.590.624-62, RESULTANDO EM UMA DILIGÊNCIA NEGATIVA CERTIFICADA EM 20/06/2024. DIANTE DISSO, PROCEDEU-SE À INTIMAÇÃO POR EDITAL, COM PUBLICAÇÃO ELETRÔNICA NO PORTAL DO SISTEMA DE REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO WWW.REGISTRODEIMOVEIS.ORG.BR, ATRAVÉS DOS EDITAIS Nº 1403/2024 DE 15/07/2024, Nº 1404/2024 DE 16/07/2024 E Nº 1405/2024 DE 17/07/2024. EMOLUMENTOS: R\$ 124,21; FEPJ: R\$ 22,85; MP: R\$ 1,99; FARPEN: R\$ 38,54; ISS: R\$ 6,21; TOTAL: R\$ 193,80. PAGOS CONFORME GUIA SARE Nº: 0021182547. SELO DIGITAL: ASH03643-WZMH. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 26 DE JANEIRO DE 2026.

DATA: 26 DE JANEIRO DE 2026.

AV-011-040067-PUBLICIDADE - DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 090534 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 2793 (IN01172638C) - PELO OFÍCIO Nº 82183/2024 DATADO DE 20/05/2024, EXPEDIDO PELO(A) CREDOR(A) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DA PLATAFORMA ONR, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, CONFORME AV-10 SUPRA. CERTIFICO QUE NÃO HOUE QUALQUER MANIFESTAÇÃO OU INFORMAÇÃO POR PARTE DO(A) CREDOR(A) ACERCA DA PURGAÇÃO DA MORA, TENDO TRANSCORRIDO O PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS APÓS A INTIMAÇÃO REALIZADA. EMOLUMENTOS: R\$ 124,21; FEPJ: R\$ 22,85; MP: R\$ 1,99; FARPEN: R\$ 38,54; ISS: R\$ 6,21; TOTAL: R\$ 193,80. PAGOS CONFORME GUIA SARE Nº: 0021182547. SELO DIGITAL: ASH03644-GH7C. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 26 DE JANEIRO DE 2026.

DATA: 26 DE JANEIRO DE 2026.

AV-012-040067-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 090534 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 2793 (IN01172638C) - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA GOIANA - PE, DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, EM 04/09/2024, VERIFICA-SE QUE, FACE AO

ARTIGO 26, § 7º DA LEI Nº 9514/97, APÓS PROMOVIDA A INTIMAÇÃO, CONFORME AV-10 SUPRA, SEM A PURGAÇÃO DA MORA, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA EM NOME DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, CRIADA PELO DECRETO LEI Nº 759/1969, ALTERADO PELO DECRETO LEI Nº 1259/1973, COM SEDE NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES ¾, EM BRASÍLIA/DF, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, FICANDO A MESMA COM OBRIGAÇÃO DE PROMOVER LEILÃO PÚBLICO DO IMÓVEL DENTRO DE 30 DIAS CONTADOS DESTA DATA, NOS TERMOS DO ARTIGO 27 DA LEI Nº 9514/97. APRESENTADA CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITBI EMITIDA EM 07/05/2024, PELA SECRETARIA DE FINANÇAS DA PREFEITURA DE SANTA RITA - PB, CÓDIGO: 43227, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE Nº 0506704740000000, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 114.146,61 (CENTO E QUATORZE MIL CENTO E QUARENTA E SEIS REAIS E SESENTA E UM CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 3.430,75 (TRÊS MIL QUATROCENTOS E TRINTA REAIS E SETENTA E CINCO CENTAVOS), PAGO EM 09/05/2024, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 7732841727720948074Q. EMOLUMENTOS: R\$ 570,73; FEPJ: R\$ 105,01; MP: R\$ 9,13; FARPEN: R\$ 85,22; ISS: R\$ 28,54; TOTAL: R\$ 798,63. PAGOS CONFORME GUIA SARE Nº: 0021182551. SELO DIGITAL: ASH48946-2IR5. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 26 DE JANEIRO DE 2026.

DATA: 26 DE JANEIRO DE 2026.

AV-013-040067-AVERBAÇÃO - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 090536 - 26/01/2026 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 2793 (IN01172638C) - PROCEDO COM A PRESENTE AVERBAÇÃO, DE OFÍCIO, NOS TERMOS DO PROVIMENTO Nº 143/2023 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, PARA CONSTAR QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA RECEBEU O CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA CNM Nº 068965.2.0040067-13. COTA-RECIBO: NIHIL. ATO DE OFÍCIO. SELO DIGITAL: AOP22260-EH0L. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 26 DE JANEIRO DE 2026.

CERTIFICO, assim, que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia, Registro Geral de Imóveis e Anexos 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 constitutiva 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** 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. **CERTIFICO**, ainda, que a Oficiala de Registro Interina não se responsabiliza por erros e/ou omissões nos acervos físico e digital transferidos. **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). **CERTIFICO** que esta Certidão contém todas as informações constantes da matrícula sobre o imóvel e sua situação jurídica, bem como, sobre direitos, ônus e restrições que, em decorrência do princípio da concentração, devem ser inseridas na matrícula para fins constitutivos ou informativos, ressalvadas omissões imputáveis aos interessados ou terceiros; **CERTIFICO**, para amplo conhecimento, que a interina Fernanda Belotti Alice assumiu a serventia em 01/06/2024, razão pela qual não se responsabiliza por dados e informações que, por omissão de responsáveis anteriores ou de outros agentes, não estejam inseridas na matrícula; **CERTIFICO**, com as ressalvas anteriores, que esta certidão, por reproduzir a integralidade da matrícula e das informações nela concentradas, dispensa certificações específicas pelo registrador, nos termos do Art. 19, §§ 9º e 11, da Lei nº 6.015/73, recomendando-se, para fins de segurança jurídica, que seja solicitada a realização de competentes buscas para verificação de eventuais omissões, duplicidades ou multiplicidades de matrículas.

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: ASK32417-KOHQ
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Este documento foi assinado digitalmente por
MIKAELLY CLIMACO DE ARAUJO SILVA
136.938.304-52
Santa Rita - PB, 29 de Janeiro de 2026