

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0055894-62

PROTOCOLO



2025-002593

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: 55.894

IMÓVEL: CASA Nº 01 LOCALIZADA NA ZONA URBANA (INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.º 0709301630000001), À RUA MILTON VELOSO BORGES, CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL GUSTAVO POETA", EDIFICADA SOB O LOTE Nº 02, DA QUADRA 12B, DO LOTEAMENTO PLANALTO TIBIRI I, SANTA RITA/PB, CONSTITUÍDA POR UMA SALA ÚNICA ESTAR/JANTAR, DOIS QUARTOS, SENDO UM DOS QUARTOS COM WCB (SUÍTE), WCB SOCIAL, COZINHA COM ÁREA DE SERVIÇO E 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM. POSSUI UMA ÁREA DE CONSTRUÇÃO DE USO PRIVATIVO DE 56,60M², COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 0,30, FRAÇÃO IDEAL DE 30,09%, COTA IDEAL DO TERRENO DE 115,87M², ÁREA DE USO COMUM 0,00 M², COM VAGA DE GARAGEM DE 11,50M² NO RECUO FRONTAL E ÁREA DA UNIDADE REAL DE 108,92M². LIMITA-SE PELA FRENTE COM A RUA PROJETADA, LADO DIREITO COM O LOTE Nº 01, O LADO ESQUERDO COM O LOTE Nº 02 E OS FUNDOS COM O LOTE Nº 04. REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº 24.653, ABERTA EM 01 DE JUNHO DE 2009. PROPRIETÁRIA: LÓTUS CONSTRUÇÕES EIRELI, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB N.º 30.221.776/0001-00, COM SEDE NA RUA PASTOR JOSEBIAS FIALHO MARINHO, Nº 40, AEROCUBE, JOÃO PESSOA/PB, REPRESENTADA PELO SÓCIO TIAGO DA COSTA SALLES, INSCRITO NO CPF SOB O N.º 062.047.124-70. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 24 DE ABRIL DE 2020.

DATA: 24 DE ABRIL DE 2020.

AV-001-055894-PROTOCOLO (SERVENTIA): 2020-01765 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE OFÍCIO, PARA CONSTAR QUE, PARA CUMPRIMENTO DOS PRECEITOS LEGAIS PREVISTOS NO ARTIGO 176, § 1º, DA LEI N.º 6.015/73, FOI ABERTA A PRESENTE MATRÍCULA, DESTINADA À UNIDADE ACIMA CARACTERIZADA, EM CONFORMIDADE COM A SEGUINTE DOCUMENTAÇÃO, ORA APRESENTADA E DEVIDAMENTE ARQUIVADA: REQUERIMENTO FORMULADO EM 19/03/2020 PELO SÓCIO DA EMPRESA PROPRIETÁRIA, PRENOTADO NO LIVRO 1 SOB O Nº 059919; CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL GUSTAVO POETA" DATADA DE 19 DE MARÇO DE 2020, ASSINADO PELO REPRESENTANTE DA EMPRESA PROPRIETÁRIA TIAGO DA COSTA SALLES; DECLARAÇÃO DE VAGA DE GARAGEM EMITIDA EM 28/11/2019; QUADRO NBR DATADO DE 28 DE NOVEMBRO DE 2019, TENDO COMO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL ROSEMILDO JACINTO DE OLIVEIRA FILHO (CAU

Nº A59952-2); REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA RRT (Nº 0000009373588) ASSINADA EM 18 DE MARÇO DE 2020, EXPEDIDA PELO CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO BRASIL (CAU/BR), TENDO COMO RESPONSÁVEL TÉCNICO O ARQUITETO E URBANISTA ROSEMILDO JACINTO DE OLIVEIRA FILHO; PLANTA APROVADA PELA PREFEITURA DE SANTA RITA EM 01/11/2018, ATRAVÉS DO ENGENHEIRO CIVIL RESPONSÁVEL GILDÁCIO CORREIA DO NASCIMENTO (CREA: 161253505-4, MATRÍCULA: 20134476); ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO (CONTROLE: 0011323; N/PROCESSO 6509/18), EMITIDO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA EM 01 DE NOVEMBRO DE 2018, ASSINADO PELO ENGENHEIRO CIVIL RESPONSÁVEL GILDÁCIO CORREIA DO NASCIMENTO (CREA: 161253505-4, MATRÍCULA: 20134476) E PELO SECRETÁRIO DE INFRAESTRUTURA KLELYSON KEYLLER B. LEITE (MAT.: 9634274); HABITE-SE Nº 2019000084182 (PROC.: Nº 3937/19), EMITIDO EM 12 DE FEVEREIRO DE 2020 E ASSINADO PELO ENGENHEIRO CIVIL RESPONSÁVEL GILDÁCIO CORREIA DO NASCIMENTO E PELO SECRETÁRIO DE INFRAESTRUTURA KLELYSON KEYLLER B. LEITE; E CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E DE TERCEIROS (CND/INSS) Nº 000582020-88888023 (CEI Nº 90.002.5723/71), EMITIDA EM 12/03/2020 PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL - MINISTÉRIO DA FAZENDA. TODOS OS DOCUMENTOS ORA APRESENTADOS FICAM DEVIDAMENTE ARQUIVADOS NESTA SERVENTIA. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 24 DE ABRIL DE 2020.

DATA: 24 DE ABRIL DE 2020.

AV-002-055894-PROTOCOLO (SERVENTIA): 2020-01765 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE OFÍCIO, PARA COMUNICAR QUE A CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO FORA REGISTRADA NO LIVRO N.º 3 (REGISTRO AUXILIAR), SOB O N.º DE PROTOCOLO 0000003296, CONFORME PREVÊ O § 1º, DO ART. 1.081, DO CÓDIGO DE NORMAS EXTRAJUDICIAL DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 24 DE ABRIL DE 2020.

DATA: 22 DE JULHO DE 2020.

R-003-055894-CONTRATO DE COMPRA E VENDA - PROTOCOLO (LIVRO 1) Nº 060341 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2020-02946 - DE ACORDO COM CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), DE Nº 8.4444.2341710-0, EMITIDO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL EM 09 DE JULHO DE 2020, WILLIAN DO NASCIMENTO BERNARDO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, ESTIVADOR, CARREGADOR, EMBALADOR E ASSEMELHADOS, PORTADOR DO RG Nº 3458741 - SDS/PB, INSCRITO NO CPF SOB O Nº 096.879.564-10, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA OLIVIO CAMARA MAROJA, Nº 4947, MUNICÍPIOS, SANTA RITA/PB, ADQUIRIU 100,00% DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, QUE PERTENCIA A LOTUS CONSTRUÇÕES EIRELI, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 30.221.776/0001-00, COM SEDE NA RUA PASTOR JOSEBIAS FIALHO MARINHO, Nº 40, CXP185, AERoclube,

JOÃO PESSOA/PB, NESTE ATO REPRESENTADA PELO SÓCIO TIAGO DA COSTA SALLES, INSCRITO NO CPF SOB O Nº 062.047.124-70, PELO VALOR DE R\$ 119.800,00 (CENTO E DEZENOVE MIL E OITOCENTOS REAIS), COMPOSTO PELA INTEGRALIZAÇÃO DOS SEGUINTE VALORES: FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$ 95.840,00 (NOVENTA E CINCO MIL, OITOCENTOS E QUARENTA REAIS); RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 7.125,95 (SETE MIL, CENTO E VINTE E CINCO REAIS E NOVENTA E CINCO CENTAVOS); RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$ 1.182,05 (UM MIL, CENTO E OITENTA E DOIS REAIS E CINCO CENTAVOS); E DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$ 15.652,00 (QUINZE MIL, SEISCENTOS E CINQUENTA E DOIS REAIS). VALOR FISCAL: R\$ 119.800,00 (CENTO E DEZENOVE MIL E OITOCENTOS REAIS), CONFORME INFORMAÇÃO CONTIDA NA GUIA DO ITBI APRESENTADA (Nº MOVIMENTO 34552), DEVIDAMENTE PAGA NO VALOR DE R\$ 963,62 (NOVECIENTOS E SESSENTA E TRÊS REAIS E SESSENTA E DOIS CENTAVOS). INSCRIÇÃO DO IMÓVEL JUNTO À PREFEITURA DE SANTA RITA Nº 0709301630000001. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 22 DE JULHO DE 2020.

DATA: 22 DE JULHO DE 2020.

R-004-055894-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO (LIVRO 1) Nº 060341 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2020-02946 - DE ACORDO COM CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), DE Nº 8.4444.2341710-0, EMITIDO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL EM 09 DE JULHO DE 2020, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEU PROPRIETÁRIO A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, NO VALOR DE R\$ 95.840,00 (NOVENTA E CINCO MIL, OITOCENTOS E QUARENTA REAIS), AMORTIZADO EM 360 PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA, NO VALOR TOTAL DE R\$ 540,86 (QUINHENTOS E QUARENTA REAIS E OITENTA E SEIS CENTAVOS), EM 10 DE AGOSTO DE 2020, TENDO A SEGUINTE TAXA ANUAL DE JUROS: NOMINAL 5.0000% E EFETIVA 5.1161%. O VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO CORRESPONDE A R\$ 119.800,00 (CENTO E DEZENOVE MIL E OITOCENTOS REAIS) E O PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO VENCIDO E NÃO PAGO. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 22 DE JULHO DE 2020.

DATA: 22 DE JANEIRO DE 2025.

AV-005-055894-PUBLICIDADE INTIMAÇÃO DILIGÊNCIA POSITIVA E DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 082166 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024-7592 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 17844/2022 CESAV/BU DE 09/08/2024, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) WILLIAN DO NASCIMENTO BERNARDO, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 096.879.564-10, CONFORME NOTIFICAÇÃO

REALIZADA POR ESTE OFÍCIO, RESULTANDO EM UMA DILIGÊNCIA NEGATIVA CERTIFICADA EM 24/11/2023. 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 1284/2024 DE 22/01/2024, Nº 1285/2024 DE 23/01/2024 E Nº 1286/2024 DE 24/01/2024. CERTIFICO QUE NÃO HOUVE QUALQUER MANIFESTAÇÃO OU INFORMAÇÃO POR PARTE DO CREDOR ACERCA DA PURGAÇÃO DA MORA, TENDO TRANSCORRIDO O PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS APÓS A INTIMAÇÃO REALIZADA POR EDITAL PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMOLUMENTOS: R\$ 118,05; FEPJ: R\$ 21,72; MP: R\$ 1,89; FARPEN: R\$ 36,63; ISS: R\$ 5,90; TOTAL: R\$ 184,19. PAGOS CONFORME GUIA DE EMOLUMENTOS SARE: 0020928761. SELO DIGITAL: AQE71272-559M. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 22 DE JANEIRO DE 2025.

DATA: 22 DE JANEIRO DE 2025.

AV-006-055894-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 082166 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024-7592 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA SANTA RITA/PB DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL EM SANTA RITA/PB EM 09/08/2024, VERIFICA-SE QUE FACE AO ARTIGO 26, § 7º DA LEI Nº 9514/97, APÓS PROMOVIDA A INTIMAÇÃO, CONFORME AV-05 SUPRA, SEM A PURGAÇÃO DA MORA, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA EM NOME DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 14/06/2024 PELA SECRETARIA DE FINANÇAS DA PREFEITURA DE SANTA RITA, CÓDIGO 43586, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE Nº 0709301630000001, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 124.191,92 (CENTO E VINTE E QUATRO MIL CENTO E NOVENTA E UM REAIS E NOVENTA E DOIS CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 3.732,11 (TRÊS MIL SETECENTOS E TRINTA E DOIS REAIS E ONZE CENTAVOS), PAGO EM 18/06/2024, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO 4655349011520787249Q. EMOLUMENTOS: R\$ 620,96; FEPJ: R\$ 114,26; MP: R\$ 9,94; FARPEN: R\$ 81,97; ISS: R\$ 31,05; TOTAL: R\$ 858,18; PAGOS CONFORME GUIA DE EMOLUMENTOS SARE: 0020928761. SELO DIGITAL: AQE73732-ZFAI. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 22 DE JANEIRO DE 2025.

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 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** 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).

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: AOT43511-9SS2
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Este documento foi assinado digitalmente por
WALLAS VICTOR SILVA DO NASCIMENTO
105.901.904-31

Santa Rita - PB, 22 de Janeiro de 2025