

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0034069-62

PROTOCOLO



2025-015381

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: 34.069

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL CONSTRUÍDA DE TIJOLOS, COBERTA DE TELHAS, COM LAJE E COM PISO DE CERÂMICA, COM FORRO DE GESSO, LOCALIZADO NA RUA PROJETADA, CONSTITUÍDA DE UNIDADE AUTÔNOMA E APRESENTANDO AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS: UM TERRAÇO, UMA SALA, DOIS QUARTOS, SENDO UMA SUÍTE, WCB SOCIAL, UMA COZINHA, UMA ÁREA DE SERVIÇO E VAGA DE GARAGEM, COM UMA CONSTRUÇÃO DE USO PRIVATIVO DE 54,54M², COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 0,500 E FRACÇÃO IDEAL DE 50,00% E COTA IDEAL DO TERRENO DE 120,00M², COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 50% E FRACÇÃO IDEAL DO TERRENO DE 0,500, SOB O NO. 600 DA QUADRA 27, LOT. PLANO DE VIDA - 1 ETAPA NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: JOSE GERALDO ALVES DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSÃO CONSTRUTOR, CPF: 141285434-20, IDENTIDADE: 0003671-PB, ENDEREÇO: BESSA, EM JOÃO PESSOA PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 05 DE MARÇO DE 2012.

DATA: 5 DE MARÇO DE 2012.

AV-01-034069-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 05 MARÇO DE 2012, PARA CONSTAR A EDIFICAÇÃO ACIMA, POR CONSTRUÇÃO PRÓPRIA, CONFORME PROJETO DE CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, ALVARÁ DE LICENÇA PARA A FINALIDADE HABITE-SE, DATADO DE 31 DE OUTUBRO DE 2011, APROVADOS E EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, APRESENTANDO AINDA A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - CND SOB NR 0611701-13001010, EMITIDA EM 20 DE DEZEMBRO DE 2011, COM VALIDADE ATÉ O DIA 17 DE JUNHO DE 2012, EXPEDIDA PELO MINISTÉRIO DA FAZENDA - SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, E QUE FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTÓRIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 05 DE MARÇO DE 2012.

DATA: 28 DE MAIO DE 2012.

R-02-034069-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MÚTUO COM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CAIXA ECONÔMICA

FEDERAL, AQUI APRESENTADO, COM ENDEREÇO R MIGUEL COUTO 221 CENTRO, JOAO PESSOA/PB, CGC: 00360305/0001-04, DATADO DE 25 MAIO DE 2012, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR ANA CRISTINA DOS SANTOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSÃO CABELEIREIRO, CPF: 873917834-04, IDENTIDADE: 2683374 PB, ENDEREÇO: CABEDELO - PB. PELO VALOR DE R\$ 78.000,00 (SETENTA E OITO MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 28 DE MAIO DE 2012.

DATA: 28 DE MAIO DE 2012.

R-03-034069-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 25 MAIO DE 2012, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETARIOS À CAIXA ECONOMICA FEDERAL, COM ENDEREÇO R MIGUEL COUTO 221 CENTRO, JOAO PESSOA/PB, CGC: 00360305/0001-04. PELO FINANCIAMENTO CONCEDIDO NO VALOR DE R\$ 65.758,00 (SESSENTA E CINCO MIL, SETECENTOS E CINQUENTA E OITO REAIS) AMORTIZADO EM 300 PRESTACOES MENSAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM DATA DE 25/06/2012. FICANDO O REFERIDO IMÓVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 28 DE MAIO DE 2012.

DATA: 13 DE MAIO DE 2025.

AV-004-034069-ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 084525 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024 - 6146 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE OFÍCIO COM BASE NO DISPOSTO NO ARTIGO 213, I, ALÍNEA C, DA LEI Nº 6.015/73, BEM COMO NO ARTIGO 928, III, DO CÓDIGO DE NORMAS EXTRAJUDICIAL DA PARAÍBA, PARA CONSTAR, COM BASE NAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NA CERTIDÃO EMITIDA EM 20 DE SETEMBRO DE 2024 PELO DIRETOR DE DIVISÃO DE CADASTRO FISCAL NELSON PEREIRA DE SOUSA NETO (MAT.:20131132), A ATUAL DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO PÚBLICO ONDE ESTÁ SITUADO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, QUAL SEJA: RUA MARIA DELGRAÇAS DA CONCEIÇÃO (ANTERIORMENTE DENOMINADA RUA PROJETADA), Nº 36, CASA 02, LOTE 600, QUADRA 27, LOTEAMENTO PLANO DE VIDA 2ª ETAPA, SANTA RITA - PB. COTA-RECIBO: NIHIL. ATO DE OFÍCIO. SELO DIGITAL: AOP18704-WKD7. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 13 DE MAIO DE 2025.

DATA: 13 DE MAIO DE 2025.

AV-005-034069-LIMITES E CONFRONTAÇÕES DO LOTE - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 084527 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024 - 6146 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO EMITIDO EM 27 DE AGOSTO DE 2024, ASSINADO 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.0066/25 (PROCESSO N.º 467/2025), EMITIDA EM 28 DE JANEIRO 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 LOTE 600, QUADRA 27, ONDE, JUNTAMENTE COM OUTRAS UNIDADES ENCONTRA-SE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA (CASA 02), POSSUI AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: RUA MARIA DELGRAÇAS DA CONCEIÇÃO, Nº 36, MEDINDO NESTA FRENTE 12,00 METROS. LADO DIREITO: MEDINDO 20,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM A RUA JÚLIO FRANCISCO DE LIMA. LADO ESQUERDO: MEDINDO 20,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 601 QUE FAZ FRENTE PARA A RUA MARIA DELGRAÇAS DA CONCEIÇÃO, S/Nº. FUNDOS: MEDINDO 12,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 615 QUE FAZ FRENTE PARA A RUA PROFESSOR ALFREDO OLIVEIRA DA SILVA, Nº 10. 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 DO SARE Nº: 0020994918. SELO DIGITAL: ARD36118-A7PM. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 13 DE MAIO DE 2025.

DATA: 13 DE MAIO DE 2025.

AV-006-034069-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO MUNICIPAL) - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 084527 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024 - 6146 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 27 DE AGOSTO DE 2024, 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 20 DE SETEMBRO DE 2024 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 0814801950000002. 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 SARE Nº: 0020994918. SELO DIGITAL: ARD36119-IWYO. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 13 DE MAIO DE 2025.

DATA: 13 DE MAIO DE 2025.

AV-007-034069-PUBLICIDADE - DILIGÊNCIA NEGATIVA - INTIMAÇÃO POR EDITAL E DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 084527 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024 - 6146 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 23980/2022 CESAV/BU DE 11 DE NOVEMBRO DE 2022, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR (ES) ANA CRISTINA DOS SANTOS, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 873.917.834-04, RESULTANDO EM UMA DILIGÊNCIA NEGATIVA CERTIFICADA EM 20 DE

MARÇO DE 2023. DIANTE DISSO, PROCEDEU-SE À INTIMAÇÃO POR EDITAL, COM PUBLICAÇÃO VIA JORNAL A UNIÃO, DA EMPRESA PARAIBANA DE COMUNICAÇÃO, NOS DIAS 20/07/2023, 21/07/2023 E 22/07/2023. 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 SARE N° 0020994918. SELO DIGITAL: ARD36120-0JDA. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 13 DE MAIO DE 2025.

DATA: 13 DE MAIO DE 2025.

AV-008-034069-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 084527 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2024 - 6146 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA PRAIA DE TAMBAU- PB, DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, EM JOÃO PESSOA/PB, EM 27/12/2023, VERIFICA-SE QUE, FACE AO ARTIGO 26, § 7º DA LEI N° 9514/97, APÓS PROMOVIDA A INTIMAÇÃO, CONFORME AV-07 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 N° 759/1969, ALTERADO PELO DECRETO LEI N° 1259/1973, COM SEDE NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES ¾, EM BRASÍLIA/PD, CNPJ N° 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 N° 9514/97. APRESENTADA CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITBI EMITIDA EM 18/12/2023, PELA SECRETARIA DE FINANÇAS DA PREFEITURA DE SANTA RITA PB, CÓDIGO: 41284, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE N° 0814801950000002, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 85.001,30 (OITENTA E CINCO MIL E UM REAIS E TRINTA CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 2.556,11 (DOIS MIL QUINHENTOS E CINQUENTA E SEIS REAIS E ONZE CENTAVOS), PAGO EM 26/12/2023, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 4807995336224950455D. EMOLUMENTOS: R\$ 425,01; FEPJ: R\$ 78,20; MP: R\$ 6,80; FARPEN: R\$ 79,52; ISS: R\$ 21,25; TOTAL: R\$ 610,78. PAGOS CONFORME GUIA SARE N°: 0020994918. SELO DIGITAL: AQE74479-2BJV. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 13 DE MAIO 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 conterà 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: AOT47104-78YG
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Santa Rita - PB, 19 de Maio de 2025

JOSÉ CALEANDRO DA SILVA SALVADOR
ESCREVENTE