



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0022811-80

PROTOCOLO



2025-012276

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: 22.811

IMOVEL: LOTE DE TERRENO PROPRIO MEDINDO 10M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 35 DA QUADRA 16-B, NO MUNICIPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMOVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETARIO: SINDULFO DE ASSUNCAO SANTIAGO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSAO PROPRIETARIO, CPF: 004373604-15, IDENTIDADE: S/N, ENDERECO: NESTA CIDADE DE SANTA RITA PB; E SUA ESPOSA AUXILIADORA MARIA GOMES SANTIAGO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSAO PROPRIETARIO, CPF: 004373604-15, IDENTIDADE: S/N, ENDERECO: NO MESMO ENDERECO ACIMA. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 16 DE MAIO DE 2007.

DATA: 16 DE MAIO DE 2007.

R-01-022811-DE ACORDO COM ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA, NESTE SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL, -, DATADO DE 08 MAIO DE 2007, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR ANTONIO LUIZ PEREIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSAO PEDREIRO, CPF: 205830364-49, IDENTIDADE: 441333-PB, ENDERECO: LOTEAMENTO JARDIM EUROPA I, NESTE MUNICIPIO. PELO VALOR DE R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 16 DE MAIO DE 2007.

DATA: 2 DE OUTUBRO DE 2007.

AV-02-022811-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 02 OUTUBRO DE 2007, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUIDO UMA CASA RESIDENCIAL, DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, SITUADA NA RUA PROJETADA S/N, LOTEAMENTO JARDIM EUROPA I, NESTE MUNICIPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, CONTENDO: TERRACO, SALA UNICA, DOIS QUARTOS, WC SOCIAL E COZINHA, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO PROPRIO, SOB NR 35 DA QUADRA 16-B, QUE MEDE 10M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, APRESENTANDO UMA AREA DE 69,96M2 (SESSENTA E NOVE VIRGULA NOVENTA E SEIS METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS. ADQUIRIDO PELO SR. ANTONIO LUIZ PEREIRA,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNEFU-EKWGH-E3S8B-ENBTJ>

JA QUALIFICADO ACIMA, POR CONSTRUCAO PROPRIA, TENDO GASTO NA MESMA A IMPORTANCIA DE R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS), CONFORME ALVARA DE LICENCA PARA CONSTRUCAO, LICENCA PARA HABITACAO HABITE-SE, ASSINADO PELO DR. CLAUDIO JOSE DE O. BARBOSA - ENGENHEIRO CIVIL CREA NR 802, BEM COMO EBOCO DATADO DE 16 DE JULHO DE 2007, TODOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, E QUE CUJAS DOCUMENTACOES FICAM ARQUIVADAS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 02 DE OUTUBRO DE 2007.

DATA: 12 DE DEZEMBRO DE 2007.

R-03-022811-DE ACORDO COM CONTRATO PART COMPRA/VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM HIPOTECA COM FGTS, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, AQUI APRESENTADO, COM ENDERECO R MIGUEL COUTO 221 CENTRO, JOAO PESSOA/PB, CGC: 00360305/0001-04,DATADO DE 07 DE DEZEMBRO DE 2007, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR ANGELICA SANTOS DE SOUZA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO ARTESAO, CPF: 009046264-58, IDENTIDADE: 2241030-PB, ENDERECO: NESTA CIDADE DE SANTA RITA PB. PELO VALOR DE R\$ 45.500,00 (QUARENTA E CINCO MIL E QUINHENTOS REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 12 DE DEZEMBRO DE 2007.

DATA: 12 DE DEZEMBRO DE 2007.

R-04-022811-DE ACORDO COM CONTRATO PART COMPRA/VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM HIPOTECA COM FGTS, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, AQUI APRESENTADO, COM ENDERECO R MIGUEL COUTO 221 CENTRO, JOAO PESSOA/PB, CGC: 00360305/0001-04,DATADO DE 07 DE DEZEMBRO DE 2007, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR ANGELICA SANTOS DE SOUZA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO ARTESAO, CPF: 009046264-58, IDENTIDADE: S/N, ENDERECO: NESTA CIDADE DE SANTA RITA PB. OU SEJA, NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - FGTS. FOI FINANCIADO PELA CREDORA O VALOR DE R\$ 42.500,00 (QUARENTA E DOIS MIL E QUINHENTOS REAIS), AMORTIZADO EM 240 PRESTACOES MENSAS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM DATA DE 07 DE JANEIRO DE 2008. FICANCO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 12 DE DEZEMBRO DE 2007.

DATA: 3 DE ABRIL DE 2025.

AV-005-022811-ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO - PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 083797 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2025 - 0503 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE OFÍCIO COM BASE NO DISPOSTO NO ARTIGO 213, I, ALÍNEA C, DA LEI N° 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 13 DE FEVEREIRO DE 2025 PELO DIRETOR DE DIVISÃO DE CADASTRO FISCAL NELSON PEREIRA DE SOUSA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNEFU-EKWGH-E3S8B-ENBTJ>

NETO (MAT.: 20131132), A ATUAL DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO PÚBLICO ONDE ESTÁ SITUADO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, QUAL SEJA: RUA MAESTRO PEDRO DOS SANTOS, Nº 57, LOTE 35, QUADRA 16-B, LOTEAMENTO JARDIM EUROPA I, SANTA RITA-PB. COTA-RECIBO: NIHIL. ATO DE OFÍCIO. SELO DIGITAL: AOP18399-XGTL. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 3 DE ABRIL DE 2025.

DATA: 3 DE ABRIL DE 2025.

AV-006-022811-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO) MUNICIPAL - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 083798 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 0503 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 06/03/2025, 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 13/02/2025 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 0600406040000000. 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: 0020971002. SELO DIGITAL: AQV58844-CBOP. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 3 DE ABRIL DE 2025.

DATA: 3 DE ABRIL DE 2025.

AV-007-022811-PUBLICIDADE - DILIGÊNCIA NEGATIVA - INTIMAÇÃO POR EDITAL E DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 083798 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 0503 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO EMITIDO EM 04/06/2024, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) ANGELICA SANTOS DE SOUZA, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 009.046.264-58, RESULTANDO EM UMA DILIGÊNCIA NEGATIVA CERTIFICADA EM 26/09/2024. 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 1467/2024 DE 11/10/2024, Nº 1468/2024 DE 14/10/2024 E Nº 1469/2024 DE 15/10/2024. 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 SARE Nº: 0020970996. SELO DIGITAL: AQV58845-6PT1. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 3 DE ABRIL



Valide aqui
este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNEFU-EKWGH-E3S8B-ENBTJ> 2025.

DATA: 3 DE ABRIL DE 2025.

AV-008-022811-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 083798 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 0503 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, EM BAURU/SP, EM 11/12/2024, VERIFICA-SE QUE, FACE AO ARTIGO 26, § 7º DA LEI Nº 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 Nº 759/1969, ALTERADO PELO DECRETO LEI Nº 1259/1973, SEDIADO EM AV. GETULIO VARGAS, 20-105 280 PARQUE JARDIM EUROPA BAURU/SP, 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 26/02/2024, PELA SECRETARIA DE FINANÇAS DA PREFEITURA DE SANTA RITA - PB, CÓDIGO: 42365, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE Nº 0600406040000000, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 48.523,63 (QUARENTA E OITO MIL QUINHENTOS E VINTE E TRÊS REAIS E SESSENTA E TRÊS CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 1.461,78 (MIL QUATROCENTOS E SESSENTA E UM REAIS E SETENTA E OITO CENTAVOS), PAGO EM 01/03/2024, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 6514708813831157476Q. EMOLUMENTOS: R\$ 242,62; FEPJ: R\$ 44,64; MP: R\$ 3,88; FARPEN: R\$ 77,24; ISS: R\$ 12,13; TOTAL: R\$ 380,51. PAGOS CONFORME GUIA SARE Nº: 0020971002. SELO DIGITAL: AOF24764-CRN8. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 3 DE ABRIL DE 2025.

DATA: 3 DE ABRIL DE 2025.

AV-009-022811-PUBLICIDADE NECESSIDADE DE SANEAMENTO - PROMOVE-SE ESTA AVERBAÇÃO, DE OFÍCIO, PARA INFORMAR QUE A PRESENTE MATRÍCULA NÃO DETÉM ELEMENTOS SUFICIENTES DE ESPECIALIDADE OBJETIVA E SUBJETIVA PREVISTOS NO ART. 176, § 16, DA LEI FEDERAL Nº 6.015/73 (LEI DE REGISTROS PÚBLICOS), OS QUAIS DEVERÃO SER INSERIDOS OBRIGATORIAMENTE E PREVIAMENTE AO PRÓXIMO ATO A SER PRATICADO, MEDIANTE REQUERIMENTO E PROCEDIMENTO PRÓPRIO, A FIM DE ATENDER AOS PRINCÍPIOS ESTABELECIDOS NA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS E NO ARTIGO 758 DO CÓDIGO DE NORMAS EXTRAJUDICIAL DA CGJ-TJPB. SELO DIGITAL: AOP18400-HI22. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 3 DE ABRIL 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**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNEFU-EKWGH-E3S8B-ENBTJ>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNEFU-EKWGH-E3S8B-ENBTJ>

indeferido 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: AOT46116-KG3O
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Santa Rita - PB, 17 de Abril de 2025

MIRNA MARIA GUIMARÃES BUARQUE
ESCREVENTE