

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0030113-96

PROTOCOLO



2025-004577

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: 30.113

IMÓVEL: CONDOMÍNIO CONDOMÍNIO MULTIFAMILIAR - RESIDENCIAL SANTA RITA - BLOCO 1, SITUADO NA RUA DR. PEDROSA C/ MARIA DO CARMO MELO AGUIAR, NR. 30, SITUADO NA QUADRA U, BLOCO 01, DO LOTEAMENTO DENOMINADO NICE, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA-PB, COM UMA ÁREA DE 537,00M². DESTA TOTAL 872,00M² (OITOCENTOS E SETENTA E DOIS METROS QUADRADOS) ESTÃO DESTINADOS A USO COMUM POR PARTE DOS CONDOMINOS, COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, CONSTITUÍDA DE: APARTAMENTO SOB NR. 204: CONSTITUÍDA DE: UMA SALA, UM QUARTO, UMA SUÍTE, UM WCB SOCIAL, UMA COZINHA, UMA ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA DE GARAGEM, COM AS SEGUINTE ÁREAS: CONSTRUÇÃO DE USO PRIVATIVO 53,50M², COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 0,0625 E FRACÇÃO IDEAL DE 6,25% E COTA IDEAL DO TERRENO DE 33,56M², COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB LETRA DA QUADRA U, CENTRO, SITUADO À RUA DR. PEDROSA, NO. 204, CENTRO NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA PLANICIE LTDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 07861146/0001-70, ENDEREÇO: EM JOÃO PESSOA PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 25 DE FEVEREIRO DE 2011.

DATA: 25 DE FEVEREIRO DE 2011.

AV-01-030113-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 25 FEVEREIRO DE 2011, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUÍDO PARA CONSTAR A EDIFICAÇÃO DA CASA RESIDENCIAL, POR CONSTRUÇÃO PRÓPRIA, TENDO GASTO NA MESMA A IMPORTÂNCIA DE R\$ 36.375,00 (TRINTA E SEIS IL TREZENTOS E SETENTA E CINCO REAIS), CONFORME PROJETO DE CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, ALVARÁ DE LICENÇA PARA A FINALIDADE HABITE-SE, DATADO DE 21 DE JANEIRO DE 2011, ASSINADO PELO DR. CLÁUDIO JOSÉ DE OLIVEIRA BARBOSA - ENGENHEIRO CIVIL - CEA NR. 1604690003 E PELO SR. ADEMAR CLEMENTE DOS SANTOS - SECRETÁRIO DE INFRA-ESTRUTURA, COM MATRÍCULA NR. 1604690003 E PELO SR. ADEMAR CLEMENTE DOS SANTOS - SECRETÁRIO DE INFRA-ESTRUTURA, COM MATRÍCULA NR. 52293-2, APROVADOS E EXPEDIDOS

PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA-PB, APRESENTANDO AINDA A CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITO - CND, SOB NR. 080792010-13001040, EMITIDA EM 23 DE FEVEREIRO DE 2011, COM VALIDADE ATE O DIA 22 DE AGOSTO DE 2011, 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 ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 25 DE FEVEREIRO DE 2011.

DATA: 21 DE DEZEMBRO DE 2011.

R-02-030113-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 20 DEZEMBRO DE 2011, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR MARCOS VINICIO DE SOUZA NASCIMENTO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO MOTORISTA, CPF: 086687894-73, IDENTIDADE: 3370089-PB, ENDERECO: BAIRRO POPULAR, SANTA RITA PB. PELO VALOR DE R\$ 78.200,00 (SETENTA E OITO MIL E DUZENTOS REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 21 DE DEZEMBRO DE 2011.

DATA: 21 DE DEZEMBRO DE 2011.

AV-03-030113-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO 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 20 DEZEMBRO DE 2011, PELO FINANCIAMENTO CONCECIDO NO VALOR DE R\$ 56.862,80 (CINQUENTA E SEIS MIL, OITOCENTOS E SESSENTA E DOIS REAIS E OITENTA CENTAVOS), AMORTIZADO EM 300 PRESTACOES MENSAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM DATA DE 20 DE JANEIRO DE 2012. FICANDO REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 21 DE DEZEMBRO DE 2011.

DATA: 6 DE FEVEREIRO DE 2025.

AV-004-030113-ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 082544 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2023 - 6484 - 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 17 DE JANEIRO 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 DO CARMO MELO AGUIAR, N.º 30, QUADRA U, BLOCO 01, LOTEAMENTO NICE, SANTA RITA-PB. SELO DIGITAL: AOP17562-WDUJ. DOCUMENTOS ARQUIVADOS.

O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 6 DE FEVEREIRO DE 2025.

DATA: 6 DE FEVEREIRO DE 2025.

AV-005-030113-CONFRONTAÇÕES - PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 082546 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2023 - 6484 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 29/07/2024, PELA PARTE INTERESSADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA INSCRITA NO CNPJ SOB N° 00.360.305/0001-04, REPRESENTADA NA FORMA DE SEU ESTATUTO, NA QUALIDADE DE CREDORA FIDUCIÁRIA NOS TERMOS DA LEI N° 9.514, DE 20.11.1997, REPRESENTADA NESTE ATO POR SEU REPRESENTANTE MILTON FONTANA, INSCRITO NO CPF SOB N° 575.672.049-91, GERENTE DE CENTRALIZADORA (CESAV/FL), PARA CONSTAR, CONFORME CERTIDÃO DE CONFRONTANTES N° CI. 0115/24, (PROCESSO N° 8453/2023), EMITIDA EM 17 DE JANEIRO 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 (APARTAMENTO 204), DA QUADRA U, BLOCO 01 DO LOTEAMENTO NICE (ONDE FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO, AO QUAL O APARTAMENTO 204 FAZ PARTE), POSSUI AS SEGUINTE CONFRONTAÇÕES: COM FRENTE PARA A RUA MARIA DO CARMO MELO AGUIAR. LADO DIREITO: CONFRONTANDO COM O BLOCO 02 QUE FAZ FRENTE PARA A RUA MARIA DO CARMO MELO AGUIAR. LADO ESQUERDO: CONFRONTANDO COM O LOTE 1-A QUE FAZ FRENTE PARA A RUA MARIA DO CARMO MELO AGUIAR, S/N°. FUNDOS: CONFRONTANDO COM O LOTE 1-A QUE FAZ FRENTE PARA A RUA MARIA DO CARMO MELO AGUIAR, S/N° E CONFRONTANDO COM O LOTE 20-A QUE FAZ FRENTE PARA A RUA DOUTOR PEDROSA, N° 20. 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 N°: 0020939885. SELO DIGITAL: AQU49270-QRMF. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 6 DE FEVEREIRO DE 2025.

DATA: 6 DE FEVEREIRO DE 2025.

AV-006-030113-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO) MUNICIPAL - PROTOCOLO (LIVRO 1): N.º 082546 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2023 - 6484 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 29/07/2024, PELA PARTE INTERESSADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA INSCRITA NO CNPJ SOB N° 00.360.305/0001-04, REPRESENTADA NA FORMA DE SEU ESTATUTO, NA QUALIDADE DE CREDORA FIDUCIÁRIA NOS TERMOS DA LEI N° 9.514, DE 20.11.1997, REPRESENTADA NESTE ATO POR SEU REPRESENTANTE MILTON FONTANA, INSCRITO NO CPF SOB N° 575.672.049-91, GERENTE DE CENTRALIZADORA (CESAV/FL), PARA CONSTAR, CONFORME CERTIDÃO EMITIDA EM 17/01/2024 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 0204000480000008. 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.º: 0020939885. SELO DIGITAL: AQU49271-1SG8. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 6 DE FEVEREIRO DE 2025.

DATA: 6 DE FEVEREIRO DE 2025.

AV-007-030113-PUBLICIDADE INTIMAÇÃO DILIGÊNCIA POSITIVA E DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 082546 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2023 - 6484 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO N° 24973/2022 CESAV/BU DE 14/11/2022, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) MARCOS VINICIO DE SOUZA NASCIMENTO, INSCRITO(A) NO CPF SOB O N° 086.687.894-73, CONFORME NOTIFICAÇÃO REALIZADA POR ESTE OFÍCIO, RESULTANDO POSITIVA EM 07/03/2023 PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, OBJETO DO AV-3, EM GARANTIA QUE GRAVA O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, NA FORMA DOS ARTIGOS 26 E 26A, DA LEI N° 9514/97. 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 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.º: 0020939885. SELO DIGITAL: AQU49272-K88E. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 6 DE FEVEREIRO DE 2025.

DATA: 6 DE FEVEREIRO DE 2025.

AV-008-030113-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 082546 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2023 - 6484 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA SANTA RITA - PB, DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, EM SR/PB, EM 07/07/2022, 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, 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 26/07/2023, PELA SECRETARIA DE FINANÇAS DA PREFEITURA DE SANTA RITA PB, CÓDIGO: 39887, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE N.º 0204000480000008, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 84.776,76 (OITENTA E SEIS MIL E SETECENTOS E SETENTA E SEIS REAIS E SETENTA E SEIS CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 2.549,38 (DOIS MIL E QUINHENTOS E QUARENTA E NOVE REAIS E TRINTA E OITO CENTAVOS), PAGO EM 28/07/2023, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 5504853722583337927N. EMOLUMENTOS: R\$ 423,88; FEPJ: R\$ 77,99; MP: R\$ 6,78; FARPEN: R\$ 79,51; ISS: R\$ 21,19; TOTAL: R\$ 609,35. PAGOS CONFORME GUIA SARE N.º: 0020939885. SELO DIGITAL:

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: AOT44133-JTGZ
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Este documento foi assinado digitalmente por
JOSÉ CALEANDRO DA SILVA SALVADOR
130.960.744-37
Santa Rita - PB, 07 de Fevereiro de 2025