

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0033727-21

PROTOCOLO



2025-008690

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: 33.727

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO ATUALMENTE RUA PROJETADA, MEDINDO 5M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, TOTALIZANDO EM 125,00M² (CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 21-B DA QUADRA 05-A, LOTEAMENTO DENOMINADO EYTEL SANTIAGO, NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: ARTUR DE MEDEIROS MACIEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSÃO ESTUDANTE, CPF: 066486114-80, IDENTIDADE: 2.961.928-PB, ENDEREÇO: MIRAMAR, JOÃO PESSOA PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 16 DE FEVEREIRO DE 2012.

DATA: 16 DE FEVEREIRO DE 2012.

AV-01-033727-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 16 DE FEVEREIRO DE 2012, O QUAL REQUEREU E OBTVEU O DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL, CONSTANTE DE SUA PROPRIEDADE ANTEIORMENTE IDENTIFICADO COMO SENDO: UM LOTE DE TERRENO SOB NR 21 DA QUADRA 5-A, DEVIDAMENTE REGISTRADA SOB NR DE ORDEM R-3 DA MATRICULA 26.424, EM DATA DE 21 DE NOVEMBRO DE 2011, E QUE ATUALMENTE APOS DESMEMBRADO FICOU DESCRIMINADO CONFORME MATRICULA ACIMA, TUDO DE CONFORMIDADE COM O PROJETO E ALVARA DE DESMEMBRAMENTO DATADO DE 03 DE FEVEREIRO DE 2012, E QUE FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTÓRIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 16 DE FEVEREIRO DE 2012.

DATA: 5 DE JULHO DE 2012.

AV-02-033727-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 05 DE JULHO DE 2012, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUÍDO UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, SITUADA NA RUA PROJETADA N. 114- LOTEAMENTO EYTEL SANTIAGO, NESTE MUNICÍPIO DE SANTA RITA-PB, CONTENDO: TERRAÇO, UMA SALA, TRÊS QUARTOS, SENDO UMA SUÍTE, COZINHA, WC SOCIAL E

CIRCULACAO EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO PROPRIO N. 21-B DA QUADRA 5-A, QUE MEDE 5M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, APRESENTANDO NO REFERIDO IMOVEL UMA AREA CONSTRUIDA DE 69,00M2 (SESSENTA E NOVE MIL METROS QUADRADOS), DE ACORDO DE ACORDO COM DOCUMENTOS ABAIXO DESCRITOS E ARQUIVADOS. ADQUIRIDA POR: ARTUR DE MEDEIROS MACIEL, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, ESTUDANTE, INSCRITO NO CPF N. 066.486.114-80, PORTADOR DA CI RG N. 2.961.928 - SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA NA RUA DAS ACACIAS N. 230-MIRAMAR, JOAO PESSOA-PB, POR CONSTRUCAO PROPRIA, TENDO GASTO NA REFERIDA CONSTRUCAO, A IMPORTANCIA DE R\$ 40.000,00 (QUARENTA MIL REAIS), CONFORME PLANTA - PROJETO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR; ALVARA DE LICENCA; ALVARA DE LICENCA COM A FINALIDADE DE HABITE-SE, DATADOS DE 29.02.2012 E 15 DE JUNHO DE 2012, ASSINADOS PELO ENGENHEIRO CIVIL JOSE EDINALDO C. AMORIM E ADEMAR CLEMENTE DOS SANTOS-SECRETARIO DE INFRA ESTRUTURA, E QUE CUJOS DOCUMENTOS FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 05 DE JULHO DE 2012.

DATA: 13 DE AGOSTO DE 2012.

R-03-033727-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 10 AGOSTO DE 2012, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR JOSIVALDO SANTOS DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO NAO CONSTA, CPF: 083654454-41, IDENTIDADE: 3115318 PB, ENDERECO: ROGER, EM JOAO PESSOA PB. PELO VALOR DE R\$ 82.000,00 (OITENTA E DOIS MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 13 DE AGOSTO DE 2012.

DATA: 13 DE AGOSTO DE 2012.

R-04-033727-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 10 AGOSTO DE 2012, 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 VALOR DE R\$ 61.112,85 (SESSENTA E UM MIL, CENTO E DOZE REAIS E OITENTA E CINCO CENTAVOS) AMORTIZADO EM 300 PRESTACOES MENSAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 01 DE SETEMBRO DE 2012. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA, EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 13 DE AGOSTO DE 2012.

DATA: 17 DE MARÇO DE 2025.

AV-005-033727-ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO - PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 83300 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2024 - 8569 - 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 001/2023, EMITIDO EM 15 DE MARÇO DE 2023 E CERTIDÃO EMITIDA EM 04 DE DEZEMBRO DE 2024 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 JULIA FELIX DE CASTRO, (ANTERIORMENTE CADASTRADA COMO RUA PROJETADA) N.º 114, DO LOTEAMENTO EYTEL SANTIAGO, EM SANTA RITA/PB. COTA-RECIBO: NIHIL. ATO DE OFÍCIO. SELO DIGITAL: AOP18157-B0DP. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 17 DE MARÇO DE 2025.

DATA: 17 DE MARÇO DE 2025.

AV-006-033727-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO) MUNICIPAL - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 83301 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024 - 8569 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 10/12/2024, 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 04/12/2024 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 0616601630000000. 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: 0020959302. SELO DIGITAL: AQV58467-W2D6. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 17 DE MARÇO DE 2025.

DATA: 17 DE MARÇO DE 2025.

AV-007-033727-PUBLICIDADE INTIMAÇÃO - DILIGÊNCIA POSITIVA E DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 83301 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024 - 8569 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 13634/2024 CESAV/BU DE 17/01/2024, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) JOSIVALDO SANTOS DA SILVA, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 083.654.454-41, CONFORME NOTIFICAÇÃO REALIZADA POR ESTE OFÍCIO, RESULTANDO POSITIVA EM 26/04/2025 PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, OBJETO DO R-004, EM GARANTIA QUE GRAVA O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, NA FORMA DOS ARTIGOS 26 E 26A, DA LEI Nº 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°: 0020959302. SELO DIGITAL: AQV58468-LCQT. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 17 DE MARÇO DE 2025.

DATA: 17 DE MARÇO DE 2025.

AV-008-033727-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 83301 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2024 - 8569 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA SANTA RITA - PB, DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, EM SR/PB, EM 27/06/2024, 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 26/06/2024, PELA SECRETARIA DE FINANÇAS DA PREFEITURA DE SANTA RITA - PB, CÓDIGO: 43707, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE N° 0616601630000000, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 89.835,48 (OITENTA E NOVE MIL OITOCENTOS E TRINTA E CINCO REAIS E QUARENTA E OITO CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 2.701,42 (DOIS MIL SETECENTOS E UM REAIS E QUARENTA E DOIS CENTAVOS), PAGO EM 28/06/2024, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 5462856262898169618Q. EMOLUMENTOS: R\$ 449,18; FEPJ: R\$ 82,65; MP: R\$ 7,19; FARPEN: R\$ 79,82; ISS: R\$ 22,46; TOTAL: R\$ 641,30. PAGOS CONFORME GUIA SARE N°: 0020959302. SELO DIGITAL: AQE74073-6ZFX. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 17 DE MARÇO DE 2025.

DATA: 17 DE MARÇO DE 2025.

AV-009-033727-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 N° 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. COTA-RECIBO: NIHIL. ATO DE OFÍCIO. SELO DIGITAL: AOP18158-Q88A. DOCUMENTOS ARQUIVADOS.. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 17 DE MARÇO 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: AOT45269-PQV0
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, 19 de Março de 2025