

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



Yuri Amorim da Cunha, Registrador Interino 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: 29.421

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO ATUALMENTE RUA PROJETADA, MEDINDO 6.0000M DE FRENTE E FUNDOS POR 25,00M DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA DE 150,00M² (CENTO E CINQUENTA METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 32-A DA QUADRA 16-B, NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: SANTIAGO IMÓVEIS LTDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 08567240/0001-84, ENDEREÇO: CENTRO, NESTA CIDADE DE SANTA RITA - PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 14 DE JANEIRO DE 2011.OFICIAL.

DATA: 14 DE JANEIRO DE 2011.

AV-01-029421-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 14 JANEIRO DE 2011, O QUAL REQUEREU E OBTVEU O DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL CONSTANTE DE SUA PROPRIEDADE, ANTERIORMENTE IDENTIFICADO COMO SENDO: LOTE DE TERRENO SOB NR. 32-X DA QUADRA 16-B, DEVIDAMENTE REGISTRADO SOB NR. DE ORDEM AV-1 DA MATRICULA 28.015, EM DATA DE 13 DE DEZEMBRO DE 2010, E QUE ATUALMENTE APÓS O DESMEMBRAMENTO FICOU DESCRIMINADO CONFORME MATRICULA ACIMA, TUDO DE CONFORMIDADE COM O PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E ALVARÁ DE DESMEMBRAMENTO, DATADO DE 12 DE JANEIRO DE 2010, ASSINADO PELO SR. CLAUDIO JOSE DE OLIVEIRA BAROSA - ENGENHEIRO CIVIL - CREA NR. 1604690003 E PELO R. ADEMAR CLEMENTE DOS SANTOS - SECRETÁRIO DE INFRA-ESTRUTURA, AMBOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA - PB, E QUE CUJOS DOCUMENTOS FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTÓRIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 14 DE JANEIRO DE 2011. OFICIAL.

DATA: 19 DE MAIO DE 2011.

AV-02-029421-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 19 MAIO DE 2011, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUÍDO UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, SITUADA NA RUA PROJETADA VL-15, LOTEAMENTO PLANALTO

TIBIRI I, NESTE MUNICIPIO DE SANTA RITA-PB, CONTENDO: TERRACO, SALA UNICA, DOIS QUARTOS, SENDO UMA SUITE, COZINHA E WC SOCIAL, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO PROPRIO SOB NR. 32-A DA QUADRA 16-B, QUE MEDE 6.0000 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, TOTALIZANDO EM 150,00M2, APRESENTANDO AINDA UMA AREA CONSTRUIDA DE 65,03M2 (SESSENTA E CINCO VIRGULA TRES METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS. ADQUIRIDA POR: SANTIAGO IMOVEIS LTDA, ACIMA QUALIFICADA, POR CONSTRUCAO PROPRIA, TENDO GASTO NA MESMA O VALOR DE R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS), CONFORME PLANTA, ALVARA DE LICENCA PARA CONSTRUCAO DATADO DE 28/03/2011, ALVARA DE LICENCA PARA A FINALIDADE-HABITE-SE, DATADO DE 06/05/2011, ASSINADOS PELO SR. CLAUDIO JOSE DE O.BARBOSA-ENGENHEIRO CIVIL E PELO SR. ADEMAR CLEMENTE DOS SANTOS-SECRETARIO DE INFRA-ESTRUTURA, TODOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA-PB, FICANDO ISENTA A APRESENTACAO DA CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITOS-CND, EXPEDIDA PELO INSS, E QUE CUJAS DOCUMENTACOES FICAM ARQUIVADAS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 19 DE MAIO DE 2011. OFICIAL.

DATA: 30 DE JANEIRO DE 2012.

R-03-029421-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 26 JANEIRO DE 2012, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR JANAINA COSTA DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO VENDEADOR, CPF: 072886794-03, IDENTIDADE: 3.250.600 PB, ENDERECO: IMACULADA, EM BAYEUX - PB. PELO ALOR DE R\$ 77.000,00 (SETENTA E SETE MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 30 DE JANEIRO DE 2012. OFICIAL.

DATA: 30 DE JANEIRO DE 2012.

R-04-029421-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 26 JANEIRO 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 FINANCIAMENTO CONCEDIDO NO VALOR DE R\$ 62.317,00 (SESSENTA E DOIS MIL E CENTO E TRINTA E SETE REAIS), AMORTIZADO EM 300 PRESTACOES MENSAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 26 DE FEVEREIRO DE 2012. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCARIA, EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 30 DE JANEIRO DE 2012. OFICIAL.

DATA: 3 DE OUTUBRO DE 2023.

AV-005-029421-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º

073643 - PROTOCOLO (SERVENTIA) - 2023-07707- PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, EM FACE DO REQUERIMENTO EMITIDO EM 12 DE SETEMBRO DE 2023 PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF- INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA INSCRITA NO CNPJ/MF 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/MF 575.672.049-91, GERENTE DE CENTRALIZADORA (CESAV/FL) PARA CONSTAR QUE A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF ADQUIRIU 100,00% DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, QUE PERTENCIA A JANAINA COSTA DA SILVA , INSCRITO(A) NO CPF SOB O N.º 072.886.794-03 (QUE HAVIA ADQUIRIDO O IMÓVEL ATRAVÉS DO CONTRATO Nº 855551967727, REGISTRADO SOB OS NºS DE ORDEM R-03 E R-04). A AQUISIÇÃO SE DEU ATRAVÉS DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, PARÁGRAFO 7º, DA LEI 9.514/97, TENDO SIDO APRESENTADA TODA A DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA, QUE FICA ARQUIVADA NESTA SERVENTIA. VALOR FISCAL: R\$ 84.820,81 (OITENTA E QUATRO MIL, OITOCENTOS E VINTE REAIS E OITENTA E UM CENTAVOS.), CONFORME INFORMAÇÃO CONTIDA NA GUIA DO ITBI APRESENTADA (Nº MOVIMENTO 40216), DEVIDAMENTE PAGA NO VALOR DE R\$ 2.550,70 (DOIS MIL E QUINHENTOS E CINQUENTA REAIS E SETENTA CENTAVOS). EMOLUMENTOS: R\$ 424,10; FEPJ: R\$ 78,03; MINISTÉRIO PÚBLICO: R\$ 6,79; FARPEN: 74,05; ISS: R\$ 21,21; TOTAL: R\$ 604,18 PAGO CONFORME GUIA SARE Nº 0020637043 SELO DIGITAL: AOF17259-Z1C2. DOCUMENTOS ARQUIVADOS.. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 3 DE OUTUBRO DE 2023.

CERTIFICO, assim, que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia, 2º Ofício de Notas e Registro Geral da Imóveis 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**, ainda, 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.

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: AOQ26385-5GPB
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Santa Rita - PB, 09 de Outubro de 2023

JOÃO VITOR OLIVEIRA DA SILVA
ESCREVENTE