

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0058059-66

PROTOCOLO



2025-032545

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: 58.059

IMÓVEL: "CASA A", LOCALIZADA NA ZONA URBANA, SITUADA À RUA JOSÉ AMÉRICO TAVARES, N° 91, LOTEAMENTO PLANO DE VIDA - 2ª ETAPA, QUADRA - 22, LOTE - 484 - SANTA RITA/PB, CONSTITUÍDA NO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO N.º 484, DA QUADRA 22, DO LOTEAMENTO PLANO DE VIDA - 2ª ETAPA, SANTA RITA-PB, COM A ÁREA TOTAL DO TERRENO DE 230,00M²), É CONSTITUÍDA POR: 01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 02 (DOIS) QUARTOS, SENDO 01 (UM) SUÍTE, 01 (UM) WCB SOCIAL, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) TERRAÇO, 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA LOCALIZADA EM ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL VINCULADA À UNIDADE DESTINADA A UM VEÍCULO DE PASSEIO. ÁREA EXTERNA DE USO PRIVATIVO DE 22,00M². ÁREA DE USO COMUM DE 14,00M². COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE 0,50. COTA IDEAL DO TERRENO 115,00M² E FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO DE 50,00%. LIMITA-SE PELA SUA ESQUERDA MEDINDO 23,00M COM O LOTE 485; PELA DIREITA MEDINDO 23,00M COM A UNIDADE AUTÔNOMA CASA B; PELA FRENTE MEDINDO 5,00M COM A RUA JOSÉ AMÉRICO TAVARES, N 91 E PELOS FUNDOS, MEDINDO 5,00M COM O LOTE 492. SENDO TODOS OS LOTES CITADOS, PERTENCENTES À MESMA QUADRA DE N° 22. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: DEVIDAMENTE REGISTRADA SOB O N.º DE ORDEM 0000003555, DO LIVRO 3 (REGISTRO AUXILIAR), DESTA SERVENTIA, BEM COMO A INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO DEVIDAMENTE REGISTRADA NO R-004-057637, DESTA SERVENTIA. REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA N.º 57.637, ABERTA EM 22 DE FEVEREIRO DE 2022, FICHA 01, DO LIVRO 02, DESTE CARTÓRIO. PROPRIETÁRIA: GRUPO A4 CONSTRUÇÕES LTDA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 11.289.500/0001-01, ENDEREÇO ELETRÔNICO: GRUPOA4@HOTMAIL.COM, TELEFONE: (83) 3241-3618, COM SEDE E FORO À AVENIDA DOM PEDRO II, N° 987, SALA 202, EDIFÍCIO LE CARTIER, CENTRO, JOÃO PESSOA/PB, CEP 58.013-420, REGISTRADA NA JUCEP SOB O NIRE 25200511310, REPRESENTADA POR SEU TITULAR PAULO NELSON BORGES ARAGÃO, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DA CNH N.º 02592440223 - DETRAN/PB, RG N.º 2144712 SSP/PB, INSCRITO NO CPF SOB O N.º 030.004.994-31, ENDEREÇO ELETRÔNICO: NÃO INFORMADO, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AVENIDA OCEANO PACÍFICO, N° 470, APARTAMENTO 601, BAIRRO INTERMARES, CABEDELO/PB, CEP: 58100-001. O

REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 30 DE AGOSTO DE 2022.

DATA: 30 DE AGOSTO DE 2022.

AV-001-058059-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO MUNICIPAL) - PROTOCOLO (LIVRO 1): N.º 066694 - PROTOCOLO (SERVENTIA) - 2022-04685 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO PARTICULAR DATADO DE 02 DE AGOSTO DE 2022, COM FIRMA DEVIDAMENTE RECONHECIDA TENDO COMO SIGNATÁRIA A PROPRIETÁRIA GRUPO A4 CONSTRUÇÕES LTDA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 11.289.500/0001-01 (PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL), REPRESENTADA POR SEU SÓCIO PAULO NELSON BORGES ARAGÃO, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DA CNH N.º 02592440223 - DETRAN/PB, RG N.º 2144712 SSP/PB, INSCRITO NO CPF SOB O N.º 030.004.994-31, PARA CONSTAR A INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, CONFORME TERMO DE HABITE-SE, N.º 2019000355425 (PROCESSO: 2847/2022), EMITIDO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA/PB EM 18/07/2022, ASSINADO PELO ENGENHEIRO CIVIL RESPONSÁVEL JOSÉ EDNALDO C. AMORIM (CREA: 160292900-9/PB, MAT. 5972) E PELO SECRETÁRIO DE INFRAESTRUTURA KLELYSON KEYLLER B. LEITE (MAT. 9634274), QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA ESTÁ INSCRITO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO DA PREFEITURA DE SANTA RITA/PB SOB O N.º 0815300650000001. EMOLUMENTOS: R\$ 98,70; FEPJ: R\$ 18,16; MP: R\$ 1,58; ISS: R\$ 4,93; FARPEN: R\$ 18,54; TOTAL: R\$ 141,91. SARE: 0020422515. SELO DIGITAL: AJE05618-R7TK. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 30 DE AGOSTO DE 2022.

DATA: 30 DE AGOSTO DE 2022.

AV-002-058059-REMISSÃO DE REGISTRO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 066694 - PROTOCOLO (SERVENTIA) - 2022-04685 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, PARA CONSTAR QUE, PARA CUMPRIMENTO DOS PRECEITOS LEGAIS PREVISTOS NO ARTIGO 176, § 1º, DA LEI N.º 6.015/73, FOI ABERTA A PRESENTE MATRÍCULA, DESTINADA À UNIDADE ACIMA CARACTERIZADA, BEM COMO PARA CONSTAR QUE A CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR FOI DEVIDAMENTE REGISTRADA, NESTA DATA, NO LIVRO N.º 3 (REGISTRO AUXILIAR), SOB O N.º DE ORDEM 0000003555, NOS TERMOS DO PROVIMENTO CGJ/TJPB N.º 003, DE 26 DE JANEIRO DE 2015, E § 1º, DO ART. 1.081, DO CÓDIGO DE NORMAS EXTRAJUDICIAL DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA, SENDO SUAS DISPOSIÇÕES PARTE INTEGRANTE DO IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA. VALOR DO ATO: SVD. TERMO/CONDIÇÕES/ENCARGOS: NÃO CONSTA. OBSERVAÇÕES: NÃO HÁ. EMOLUMENTOS: R\$ 98,71; FEPJ: R\$ 18,16; MP: R\$ 1,58; ISS: R\$ 4,94; FARPEN: R\$ 67,93; TOTAL: R\$ 191,32. SARE: 0020422512. SELO DIGITAL: ANH85761-21UD. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 30 DE AGOSTO DE 2022.

DATA: 3 DE OUTUBRO DE 2022.

AV-003-058059-PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 067716 - PROTOCOLO (SERVENTIA) -

2022-04685 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO COM FULCRO NOS ARTIGOS 212 E 213, DA LEI 6.015/73 E NO ARTIGO 928, DO CÓDIGO DE NORMAS EXTRAJUDICIAL DA PARAÍBA, PARA ACRESCENTAR A INFORMAÇÃO QUE O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA DENOMINADO CASA A POSSUI 67,50M² DE ÁREA CONSTRUÍDA. TAL INFORMAÇÃO ESTÁ SENDO REALIZADA COM BASE NO TERMO DE HABITE-SE (CASA A), N.º 2019000355425 (PROCESSO: 2847/22), EMITIDO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA/PB EM 18/07/2022, ASSINADO PELO ENGENHEIRO CIVIL RESPONSÁVEL JOSÉ EDNALDO C. AMORIM (CREA: 160292900-9/PB, MAT. 5972) E PELO SECRETÁRIO DE INFRAESTRUTURA KLELYSON KEYLLER B. LEITE (MAT. 9634274). SELO DIGITAL: ANH93590-NCDR. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 3 DE OUTUBRO DE 2022.

DATA: 22 DE NOVEMBRO DE 2022.

R-004-058059-CONTRATO DE COMPRA E VENDA - PROTOCOLO (LIVRO 1 DATA 14/11/2022): N.º 068266 - PROTOCOLO (SERVENTIA): 2022-07153 - DE ACORDO COM O CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA Nº 8.4444.2817652-7, EMITIDO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL EM 11 DE NOVEMBRO DE 2022, RAFAEL RODRIGUES DE ARAÚJO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, TRABALHADOR DOS SERVIÇOS DE PROTEÇÃO E SEGURANÇA, EXCETO, MILITAR, PORTADOR DE CNH N.º 07219391309 EXPEDIDA POR ÓRGÃO DE TRÂNSITO/PB, INSCRITO NO CPF SOB O N.º 086.541.844-69, E-MAIL: RA2901199912@GMAIL.COM, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA SÃO DOMINGOS, 51, BRASÍLIA EM BAYEUX/PB, ADQUIRIU 100,00% DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, QUE PERTENCIA A GRUPO A4 CONSTRUÇÕES LTDA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CNPJ 11.289.500/0001-01, SITUADA NA AV DOM PEDRO II, 987, SALA 202, CENTRO EM JOÃO PESSOA/PB, EMAIL: PNARAGAO@IG.COM.BR, NESTE ATO REPRESENTADA POR SEU SÓCIO PAULO NELSON BORGES ARAGÃO, INSCRITO NO CPF SOB N.º 030.004.994-31, PELO VALOR DE R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS), COMPOSTO PELA INTEGRALIZAÇÃO DOS SEGUINTE VALORES: FINANCIAMENTO CAIXA: R\$ 114,500,00 (CENTO E QUATORZE MIL E QUINHENTOS REAIS); RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 12.543,00 (DOZE MIL, QUINHENTOS E QUARENTA E TRÊS REAIS); E DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$ 22.957,00 (VINTE E DOIS MIL, NOVECIENTOS E CINQUENTA E SETE REAIS). VALOR FISCAL: R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS), CONFORME INFORMAÇÃO CONTIDA NA GUIA DO ITBI APRESENTADA (Nº MOVIMENTO 38480), DEVIDAMENTE PAGA NO VALOR DE R\$ 1.288,25 (UM MIL, DUZENTOS E OITENTA E OITO REAIS E VINTE E CINCO CENTAVOS). INSCRIÇÃO DO IMÓVEL JUNTO À PREFEITURA DE SANTA RITA/PB Nº: 0815300650000001. OBRIGAM-SE AS PARTES A TODAS E DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES NO PRESENTE INSTRUMENTO, DO QUAL FICA UMA VIA ARQUIVADA. EMOLUMENTOS: R\$ 633,07; FEPJ: R\$ 116,48; MP: R\$ 10,13; FARPEN: R\$ 67,93; ISS: R\$ 31,65; TOTAL: R\$ 859,26. SARE: 0020479718. SELO DIGITAL: ANH89452-D7HC. EMITIDA DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS DOI. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA -

PB. 22 DE NOVEMBRO DE 2022.

DATA: 22 DE NOVEMBRO DE 2022.

R-005-058059-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO (LIVRO 1 DATA 14/11/2022): N.º 068266 - PROTOCOLO (SERVENTIA): 2022-07153 - DE ACORDO COM O CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA Nº 8.4444.2817652-7, EMITIDO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL EM 11 DE NOVEMBRO DE 2022, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEU PROPRIETÁRIO A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CONSTITUÍDA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, COM SEDE EM BRASÍLIA/DF NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, NO VALOR DE R\$ 114.500,00 (CENTO E QUATORZE MIL E QUINHENTOS REAIS); O QUAL SERÁ AMORTIZADO EM 360 PRESTAÇÕES MENSIS E CONSECUTIVAS, NO VALOR TOTAL DE R\$ 580,83 (QUINHENTOS E OITENTA REAIS E OITENTA E TRÊS CENTAVOS) COM O VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 12/12/2022, TENDO A SEGUINTE TAXA A.A. DE JUROS: NOMINAL 4.2500% E EFETIVA 4.3337%; E A TAXA A.M. DE JUROS: NOMINAL: 0.3536% E EFETIVA: 0.3542%. O VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO CORRESPONDE A R\$ 152.000,00 (CENTO E CINQUENTA E DOIS MIL REAIS) E O PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO VENCIDO E NÃO PAGO. OBRIGAM-SE AS PARTES A TODAS E DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES NO PRESENTE INSTRUMENTO, DO QUAL FICA UMA VIA ARQUIVADA. EMOLUMENTOS: R\$ 499,93; FEPJ: R\$ 91,99; MP: R\$ 8,00; FARPEN: R\$ 67,93; ISS: R\$ 25,00; TOTAL: R\$ 692,85. SARE: 0020479718. SELO DIGITAL: ANH89453-9F74. EMITIDA DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS DOI. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 22 DE NOVEMBRO DE 2022.

DATA: 23 DE OUTUBRO DE 2025.

AV-006-058059-PUBLICIDADE - INÍCIO DO PROCESSO DE INTIMAÇÃO SOBRE O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 087950 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 6886 (IN01214589C) - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 131698/2024 DATADO DE 12/07/2024, FOI DADO INÍCIO AO PROCESSO DE INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S) RELACIONADO(S) AO IMÓVEL DESTA PRESENTE MATRÍCULA. O PROCESSO FOI INSTAURADO COM BASE NOS DOCUMENTOS APRESENTADOS E SEGUE DE ACORDO COM OS TRÂMITES PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE. AS PUBLICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES SERÃO REALIZADAS CONFORME EXIGIDO PELAS NORMAS APLICÁVEIS. 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: 0021115375. SELO DIGITAL: ARU81170-FVG4. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 23 DE OUTUBRO DE 2025.

DATA: 23 DE OUTUBRO DE 2025.

AV-007-058059-PUBLICIDADE - INTIMAÇÃO - DILIGÊNCIA POSITIVA - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 087950 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 6886 (IN01214589C) - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 131698/2024 DATADO DE 12/07/2024, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) RAFAEL RODRIGUES DE ARAUJO, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 086.541.844-69, CONFORME NOTIFICAÇÃO REALIZADA POR ESTE OFÍCIO, RESULTANDO POSITIVA EM 26/09/2024 PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, OBJETO DO R-05, EM GARANTIA QUE GRAVA O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, NA FORMA DOS ARTIGOS 26 E 26A, DA LEI Nº 9514/97. 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: 0021115375. SELO DIGITAL: ARU81171-UN2B. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 23 DE OUTUBRO DE 2025.

DATA: 23 DE OUTUBRO DE 2025.

AV-008-058059-PUBLICIDADE - DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 087950 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 6886 (IN01214589C) - PELO OFÍCIO Nº 131698/2024 DATADO DE 12/07/2024, EXPEDIDO PELA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DA PLATAFORMA ONR, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, CONFORME AV-07 SUPRA. CERTIFICO QUE NÃO HOUE 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. 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: 0021115375. SELO DIGITAL: ARU81172-YNU0. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 23 DE OUTUBRO DE 2025.

DATA: 23 DE OUTUBRO DE 2025.

AV-009-058059-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 087950 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 6886 (IN01214589C) - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA SANTA RITA - PB, DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, EM SANTA RITA - PB, EM 27/02/2025, 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, COM SEDE NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES ¾, EM BRASÍLIA/PD, 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 05/02/2025, PELA SECRETARIA DE FINANÇAS DA PREFEITURA DE

SANTA RITA - PB, CÓDIGO: 45362, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE Nº 0815300650000001, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 156.589,02 (CENTO E CINQUENTA E SEIS MIL QUINHENTOS E OITENTA E NOVE REAIS E DOIS CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 4.704,03 (QUATRO MIL SETECENTOS E QUATRO REAIS E TRÊS CENTAVOS), PAGO EM 10/02/2025, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 8165765886327315976M. EMOLUMENTOS: R\$ 782,94; FEPJ: R\$ 144,06; MP: R\$ 12,53; FARPEN: R\$ 84,00; ISS: R\$ 39,15; TOTAL: R\$ 1.062,68. PAGOS CONFORME GUIA SARE Nº: 0021115375. SELO DIGITAL: AQE57036-BTR6. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 23 DE OUTUBRO DE 2025.

DATA: 23 DE OUTUBRO DE 2025.

AV-010-058059-AVERBAÇÃO - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 087952 - 22/10/2025 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 6886 (IN01214589C) - PROCEDO COM A PRESENTE AVERBAÇÃO, DE OFÍCIO, NOS TERMOS DO PROVIMENTO Nº 143/2023 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, PARA CONSTAR QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA RECEBEU O CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA CNM Nº 068965.2.0058059-66. COTA-RECIBO: NIHIL. ATO DE OFÍCIO. SELO DIGITAL: AOP20354-PDZL. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 23 DE OUTUBRO 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: ARV75380-DCJC
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, 27 de Outubro de 2025