

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0033195-65

PROTOCOLO



2025-000115

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: 33.195

IMÓVEL: IMÓVEL IMÓVEL IDENTIFICADO COMO SENDO: UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, COM LAJES E COM PISO DE CERÂMICAS, COM FORRO DE GESSO, SOB CASA DE N. 101, EDIFICADA NO LOTE 352 DA QUADRA 14, LOCALIZADA NO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILAR", SITUADO NA RUA PROJETADA, N. 212 DO LOTEAMENTO DENOMINADO "PLANO DE VIDA", NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, CONSTITUÍDA DE: UNIDADE AUTONOMA IDENTIFICADA PELA NUMERAÇÃO 101, APRESENTAM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS, E CONSTITUÍDA DE: UM TERRAÇO, SALA, DOIS QUARTOS, (FICANDO ESPECIFICADO QUE AS JANELAS DOS QUARTOS ESTÃO LOCALIZADOS A 1,20 M DA CASA 102), WC SOCIAL, CIRCULAÇÃO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA DE GARAGEM NO RECUO FRONTAL DA RUA PROJETADA, COM 50,00M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, CORRESPONDENTE A UMA FRACÃO DE 50,00% DA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA E OCUPANDO UMA COTA DE 25,00% NO TERRENO DE 200,00M², DA ÁREA TOTAL DE CORRESPONDENTE A UMA FRACÃO DE 50,00% DA ÁREA TOTAL E TENDO 50,00M² COMO PARCELA DE ÁREA COMUM, COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 352 DA QUADRA 14, LOT. PLANO DE VIDA - 1 ETAPA NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: MARCELO GALLO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSÃO CONSTRUTOR, CPF: 794662306-20, IDENTIDADE: 3.999.773-MG, ENDEREÇO: BESSA, EM JOÃO PESSOA PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 12 DE DEZEMBRO DE 2011.

DATA: 13 DE DEZEMBRO DE 2011.

AV-01-033195-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 13 DEZEMBRO DE 2011, PARA CONSTAR A EDIFICAÇÃO DA CASA RESIDENCIAL ACIMA DE SUA PROPRIEDADE, POR CONSTRUÇÃO PRÓPRIA, TENDO GASTO NA MESMA A IMPORTÂNCIA DE R\$ 25.500,00, CONFORME PROJETO DE CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILAR, ALVARÁ DE LICENÇA PARA A FINALIDADE HABITE-SE, DATADO DE 25 DE OUTUBRO DE 2011, APROVADOS E EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, APRESENTANDO

AINDA A CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITO - CND SOB NR 057102011-13001010, EMITIDA EM 25 DE NOVEMBRO DE 2011, COM VALIDADE ATE O DIA 23 DE MAIO DE 2012, E QUE CUJOS DOCUMENTOS FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 13 DE DEZEMBRO DE 2011.

DATA: 1 DE OUTUBRO DE 2012.

R-02-033195-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 28 OUTUBRO DE 2012, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR LUIZ FRANCISCO DE FREITAS NETO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSAO VIGILANTE, CPF: 057798454-33, IDENTIDADE: S/N, ENDERECO: MANAIRA, EM JOAO PESSOA - PB; JULIANA SOUZA LACET DE FREITAS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSAO PENSIONISTA, CPF: 058849494-13, IDENTIDADE: 3057125 PB, ENDERECO: MANAIRA, EM JOAO PESSOA - PB. PELO VALOR DE R\$ 65.000,00 (SESSENTA E CINCO MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 01 DE OUTUBRO DE 2012.

DATA: 1 DE OUTUBRO DE 2012.

R-03-033195-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 28 SETEMBRO 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\$ 48.000,00 AMORTIZADO EM 300 PRESTACOES IGUAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 28/10/2012. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 01 DE OUTUBRO DE 2012.

DATA: 21 DE OUTUBRO DE 2022.

AV-004-033195-ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO - PROTOCOLO (LIVRO 1 DATA: 20/10/2022) N.º 068019 - PROTOCOLO (SERVENTIA): 2022-06132 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE OFÍCIO, COM BASE NO DISPOSTO NO ARTIGO 213, I, ALÍNEA C, DA LEI 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 DE CONFRONTANTES, EMITIDA EM 17 DE OUTUBRO DE 2022 PELO DIRETOR DE DIVISÃO DE CADASTRO FISCAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA/PB NELSON PEREIRA DE SOUSA NETO (MAT.:20131132), A ATUAL DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO PÚBLICO PARA A CASA RESIDENCIAL 101, QUAL SEJA: AVENIDA JOÃO FIRMINO DE LIMA, 212, LOCALIZADO NO LOTE 352, QUADRA 14, DO LOTEAMENTO PLANO DE VIDA 1ª ETAPA, NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB . SELO DIGITAL: ANH93676-DDOW. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 21 DE OUTUBRO DE 2022.

DATA: 21 DE OUTUBRO DE 2022.

AV-005-033195-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO MUNICIPAL) - PROTOCOLO (LIVRO 1 DATA 20/10/2022): N.º 068020 - PROTOCOLO (SERVENTIA): 2022-06132 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO FORMULADO EM 18/10/2022 PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA LUIZ FRANCISCO DE FREITAS NETO, PARA CONSTAR A INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, CONFORME CERTIDÃO EMITIDA EM 17/10/2022 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 0816100900000001. EMOLUMENTOS: R\$ 98,70; FEPJ: R\$ 18,16; MINISTÉRIO PÚBLICO: R\$ 1,58; FARPEN: R\$ 18,54; ISS: R\$ 4,93; TOTAL: R\$ 141,91, SARE Nº 0020463993. SELO DIGITAL: ANH86147-VED3. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 21 DE OUTUBRO DE 2022.

DATA: 21 DE OUTUBRO DE 2022.

AV-006-033195-LIMITES E CONFRONTAÇÕES - PROTOCOLO (LIVRO 1 DATA 20/10/2022): N.º 068020 - PROTOCOLO (SERVENTIA): 2022-06132 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO FORMULADO EM 18/10/2022 PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, PARA CONSTAR, CONFORME CERTIDÃO DE CONFRONTANTES N.º CI.0835/22 (PROCESSO N.º 4433/2022) EMITIDA EM 17/10/2022 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, EDIFICADA NO LOTE 352, DA QUADRA 14. POSSUI OS SEGUINTE LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE PARA A AVENIDA JOÃO FIRMINO DE LIMA, Nº 212, MEDINDO 10,00 METROS. LADO DIREITO: MEDINDO 20,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 350, QUE FAZ FRENTE PARA A AVENIDA JOÃO FIRMINO DE LIMA, S/Nº. LADO ESQUERDO: MEDINDO 20,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 354, QUE FAZ FRENTE PARA A AVENIDA JOÃO FIRMINO DE LIMA, S/Nº. FUNDOS: MEDINDO 10,00 CONFRONTANDO COM O LOTE 351, QUE FAZ FRENTE PARA A RUA ADELITA LUZIA DA SILVA, Nº 211. EMOLUMENTOS: R\$ 98,70; FEPJ: R\$ 18,16; MINISTÉRIO PÚBLICO: R\$ 1,58; FARPEN: R\$ 18,54; ISS: R\$ 4,93; TOTAL: R\$ 141,91, SARE Nº 0020463991. SELO DIGITAL: ANH86148-OELG. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 21 DE OUTUBRO DE 2022.

DATA: 21 DE OUTUBRO DE 2022.

AV-007-033195-BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO (LIVRO 1 DATA 20/10/2022): Nº 068023 - PROTOCOLO (SERVENTIA): 2022-06132- PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO 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 FORMULADO EM 20 DE SETEMBRO DE 2022, PARA CONSTAR, DE ACORDO COM A AUTORIZAÇÃO

PARA CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - FINANCIAMENTO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CONTIDA NO ITEM B4, A QUANTIA DE R\$ 44.334,62 (QUARENTA E QUATRO MIL, TREZENTOS E TRINTA E QUATRO REAIS E SESSENTA E DOIS CENTAVOS), DESTINA-SE À QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR DO CONTRATO CITADO NA LETRA E, (Nº DO CONTRATO ANTERIOR 8.4444.017003-0), PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CONSTITUÍDA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, CRIADA PELO DECRETO-LEI 759/1969, REGENDO-SE PELO ESTATUTO VIGENTE NA DATA DA PRESENTE CONTRATAÇÃO, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SETOR SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, O CANCELAMENTO DO GRAVAME INDICADO NO REGISTRO DE Nº DE ORDEM R-03-033195, TENDO EM VISTA A QUITAÇÃO DA DÍVIDA. CITADA AUTORIZAÇÃO DO CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA QUE RECAIA SOBRE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA FORA APRESENTADA PELO PROPRIETÁRIO. EMOLUMENTOS: 98,70; FEPJ: 18,16; MINISTÉRIO PÚBLICO: 1,58; FARPEN: 18,54; ISS: 4,93; TOTAL: R\$ 141,91 PAGO CONFORME GUIA SARE Nº 0020463995. SELO DIGITAL: ANH86149-ZV5M. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 21 DE OUTUBRO DE 2022.

DATA: 21 DE OUTUBRO DE 2022.

R-008-033195-CONTRATO DE COMPRA E VENDA - PROTOCOLO (LIVRO 1): N.º 068023 - PROTOCOLO (SERVENTIA): 2022-06132 - 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 8.4444.2779023-0, EMITIDO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL EM 20 DE SETEMBRO DE 2022, DEMETRIOS REGIS DE ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, SOLTEIRO, LANTERNEIRO E PINTOR DE VEÍCULOS METÁLICOS, PORTADOR DE CARTEIRA DE IDENTIDADE N.º 2500516 EXPEDIDA POR SSP/PB, INSCRITO NO CPF SOB O N.º 008.690.004-89, E-MAIL: DEMETRIOS.REGIS@GMAIL.COM, E SAMUEL DA SILVA ALBUQUERQUE, BRASILEIRO, SOLTEIRO, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 4339896, EXPEDIDA POR SDS/PB, INSCRITO NO CPF SOB Nº 142.810.374-03, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA JOSÉ VIRGÍLIO DA SILVA, 44, RIO DO MEIO EM BAYEUX/PB, ADQUIRIRAM 100,00% DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, QUE PERTENCIA A LUIZ FRANCISCO DE FREITAS NETO, BRASILEIRO, MOTORISTA, PORTADOR DE CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 2767604, EXPEDIDA POR SDS/PB, INSCRITO NO CPF SOB Nº 057.798.454-33, EMAIL: LUIZAO380@HOTMAIL.COM, E SEU CÔNJUGE JULIANA SOUZA LACET DE FREITAS, BRASILEIRA, ADMINISTRADORA, , PORTADORA DE CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 3057125, EXPEDIDA POR SDS/PB, INSCRITA NO CPF SOB Nº 058.849.494-13, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA EDVALDO PEREIRA DE VASCONCELOS, Nº 619, ALTO DA BOA VISTA EM BAYEUX/PB, PELO VALOR DE R\$ 116.000,00 (CENTO E DEZESSEIS MIL REAIS), COMPOSTO PELA INTEGRALIZAÇÃO DOS SEGUINTE VALORES: FINANCIAMENTO CAIXA: R\$ 92.800,00 (NOVENTA E DOIS MIL E OITOCENTOS REAIS); RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 23.200,00 (VINTE E TRÊS MIL E DUZENTOS REAIS), CONFORME INFORMAÇÃO CONTIDA NA GUIA DO ITBI APRESENTADA (Nº MOVIMENTO

38255), DEVIDAMENTE PAGA NO VALOR DE R\$ 933,75 (NOVECIENTOS E TRINTA E TRÊS REAIS E SETENTA E CINCO CENTAVOS). INSCRIÇÃO DO IMÓVEL JUNTO À PREFEITURA DE SANTA RITA/PB Nº: 0816100900000001. OBRIGAM-SE AS PARTES A TODAS E DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES NO PRESENTE INSTRUMENTO, DO QUAL FICA UMA VIA ARQUIVADA. EMOLUMENTOS: R\$ 505,56; FEPJ: R\$ 93,02; MP: R\$ 8,09; FARPEN: R\$ 67,93; ISS: R\$ 25,28; TOTAL: R\$ 699,88. SARE: 0020455292. SELO DIGITAL: ANH89309-APKB. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 21 DE OUTUBRO DE 2022.

DATA: 21 DE OUTUBRO DE 2022.

R-009-033195-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO (LIVRO 1): N.º 068023 - PROTOCOLO (SERVENTIA): 2022-06132 - 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 8.4444.2779023-0, EMITIDO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL EM 20 DE SETEMBRO DE 2022, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIOS 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\$ 92.800,00 (NOVENTA E DOIS MIL E OITOCENTOS REAIS); O QUAL SERÁ AMORTIZADO EM 360 PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS, NO VALOR TOTAL DE R\$ 862,01 (OITOCENTOS E SESSENTA E DOIS REAIS E UM CENTAVO) COM O VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 20/10/2022, TENDO A SEGUINTE TAXA A.A. DE JUROS: NOMINAL 7.1600% E EFETIVA 7.3997%; E A TAXA A.M. DE JUROS: NOMINAL: 0.5950% E EFETIVA: 0.5967%. O VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO CORRESPONDE A R\$ 116.000,00 (CENTO E DEZESSEIS 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\$ 418,55; FEPJ: R\$ 77,01; MP: R\$ 6,70; FARPEN: R\$ 67,93; ISS: R\$ 20,93; TOTAL: R\$ 591,12. SARE: 0020455292. SELO DIGITAL: ANH89310-2A4J. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 21 DE OUTUBRO DE 2022.

DATA: 20 DE DEZEMBRO DE 2024.

AV-010-033195-PUBLICIDADE INTIMAÇÃO DILIGÊNCIA NEGATIVA E POSITIVA E DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 081337 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024 - 9528 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 115177/2023 CESAV/BU DE 21/09/2024, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) DEMETRIOS REGIS DE ALBUQUERQUE, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 008.690.004-89 E SAMUEL DA SILVA ALBUQUERQUE, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 142.810.374-03. A INTIMAÇÃO DO DEVEDOR DEMETRIOS REGIS DE ALBUQUERQUE

RESULTOU EM DILIGÊNCIA NEGATIVA CERTIFICADA EM 30/10/2023 E 31/10/2023. 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 1284/2024 DE 22/01/2024, Nº 1285/2024 DE 23/01/2024 E Nº 1286/2024 DE 24/01/2024. POR SUA VEZ, A INTIMAÇÃO DO DEVEDOR SAMUEL DA SILVA ALBUQUERQUE RESULTOU EM DILIGÊNCIA POSITIVA EM 14/11/2023, CONFORME NOTIFICAÇÃO REALIZADA POR ESTE OFÍCIO. EM AMBOS OS CASOS, 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 AS RESPECTIVAS INTIMAÇÕES PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMOLUMENTOS: R\$ 112,96; FEPJ: R\$ 20,78; MP: R\$ 1,81; FARPEN: R\$ 35,05; ISS: R\$ 5,65; TOTAL: R\$ 176,25. PAGOS CONFORME GUIA DE EMOLUMENTOS SARE: 0020911030. SELO DIGITAL: AQE70736-RHO5. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 20 DE DEZEMBRO DE 2024.

DATA: 20 DE DEZEMBRO DE 2024.

AV-011-033195-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PROTOCOLO (LIVRO 1): N.º 81337 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N.º 2024 - 9528 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA SANTA RITA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL EM SANTA RITA/PB EM 21/09/2023, VERIFICA-SE QUE FACE AO ARTIGO 26, § 7º DA LEI 9514/97, APÓS PROMOVIDA A INTIMAÇÃO, CONFORME AV.10 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 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 14/06/2024 PELA SECRETARIA DE FINANÇAS, CÓDIGO 43584, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE Nº 08161009000000001, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 118.972,76 (CENTO E DEZOITO MIL E NOVECENTOS E SETENTA E DOIS REAIS E SETENTA E SEIS CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 3.575,54 (TRÊS MIL E QUINHENTOS E SETENTA E CINCO REAIS E CINQUENTA E QUATRO CENTAVOS), PAGO EM 18/06/2024, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO 4709278108357562885B. EMOLUMENTOS: R\$ 594,86; FEPJ: R\$ 109,45; MP: R\$ 9,52; FARPEN: R\$ 78,45; ISS: 29,74; TOTAL: R\$ 822,02; PAGOS CONFORME GUIA DE EMOLUMENTOS SARE: 0020911030. SELO DIGITAL: AQA31247-WGXT. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 20 DE DEZEMBRO DE 2024.

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: AOT42877-U4BV
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, 02 de Janeiro de 2025