

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0037014-54

PROTOCOLO



2025-003104

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: 37.014

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO ATUAL RUA PROJETADA, EM VARZEA NOVA, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA - PB, COM AS SEGUINTE MEDIDAS: 6M75 DE FRENTE E FUNDOS POR 20M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 135,00M², COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 18-A3 DA QUADRA E, LOTEAMENTO DENOMINADO BOSQUE BELO HORIZONTE, NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA METRO LTDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 09521900/0001-59, ENDEREÇO: FEIRA NOVA - PE. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 07 DE JANEIRO DE 2013.

DATA: 7 DE JANEIRO DE 2013.

AV-01-037014-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 07 JANEIRO DE 2013, O QUAL REQUEREU E OBTVEU O DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL CONSTANTE DE SUA PROPRIEDADE IDENTIFICADO COMO SENDO: LOTE DE TERRENO, SOB N. 18-A DA QUADRA E, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "BOSQUE BELO HORIZONTE", ATUAL RUA PROJETADA, EM VARZEA NOVA, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA - PB, COM AS SEGUINTE MEDIDAS: 27M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 20M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 540,00M², COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS. DEVIDAMENTE AVERBADO NESTE CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS SOB N. DE ORDEM AV-1 DA MATRICULA 36.737, EM DATA DE 06.12.2012, E QUE APOS DESMEMBRADO, FICOU DIVIDIDO EM CINCO LOTES RESIDENCIAIS, ENTRE ELES: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO, SOB N. 18-A3 DA QUADRA E, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "BOSQUE BELO HORIZONTE", ATUAL RUA PROJETADA, EM VARZEA NOVA, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA - PB, COM AS SEGUINTE MEDIDAS: 6M75 DE FRENTE E FUNDOS POR 20M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 135,00M², COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS. PERTENCENTE A CONSTRUTORA METRO LTDA, JÁ QUALIFICADA ACIMA, DEVIDAMENTE MATRICULADO SOB N. DE ORDEM AV-1 DA MATRICULA 37.014, EM DATA DE

07.01.2013, TUDO DE CONFORMIDADE COM O PROJETO E ALVARA DE DESMEMBRAMENTO, DATADO DE 17.12.2012, ASSINADO PELO SR. JOSE EDNALDO COUTINHO - ENGENHEIRO CIVIL - CREA ILEGIVEL E PELO SR. JOSE WERISON DUARTE FIALHO - SECRETARIO DE INFRA-ESTRUTURA, AMBOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, E QUE CUJOS DOCUMENTOS FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 07 DE JANEIRO DE 2013.

DATA: 27 DE MARÇO DE 2013.

AV-02-037014-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 27 MARÇO DE 2013, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUÍDO UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, SITUADA NA RUA PROJETADA, 65, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "BOSQUE BELO HORIZONTE", EM VARZEA NOVA, NESTE MUNICIPIO E COMARCA DE SANTA RITA - PB, CONTENDO: TERRACO, SALA UNICA, CIRCULACAO, COZINHA, TRES QUARTOS, SENDO UM SUITE E WC SOCIAL, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO PROPRIO, SOB N. 18-A3 DA QUADRA E, QUE MEDE 6M75 DE FRENTE E FUNDOS POR 20M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, TOTALIZANDO EM 135,00M2, E APRESENTANDO UMA AREA CONSTRUÍDA DE 69,68M2 (SESSENTA E NOVE VIRGULA SESSENTA E OITO METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, ADQUIRIDO POR: CONSTRUTORA METRO LTDA, INSCRITA NO CNPJ SOB N. 09.521.900/0001-59, REPRESENTADO PELO SEU SOCIO O SR. JOSE JOAO DA SILVA, BRASILEIRO, CASADO, MAIOR, EMPRESARIO, INSCRITO NO CPF SOB N. 293.805.884-53, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE SOB N. 4.941.148 - SDS-PE, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA MANOEL BORBA, 500, FEITA NOVA - PE, CONFORME ALVARA DE LICENCA PARA CONSTRUCAO, ALVARA DE LICENCA - HABITE-SE, DATADOS DE 22 DE MARÇO DE 2013, ASSINADOS PELO DR. JOSE EDNALDO COUTINHO AMORIM - ENGENHEIRO CIVIL E JOSE FERNANDES DE LIRA - SECRETARIO DE INFRA ESTRUTURA, PROJETO RESIDENCIAL (REGULARIZACAO), TODOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, E QUE CUJOS DOCUMENTOS FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 27 DE MARÇO DE 2013.

DATA: 11 DE ABRIL DE 2013.

R-03-037014-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 08 ABRIL DE 2013, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR JOSE BARTOLOMEU BIA JUNIOR, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO METALURGICO, CPF: 059731304-01, IDENTIDADE: 2544757 PB, ENDERECO: BAYEUX - PB. PELO VALOR DE R\$ 90.000,00 (NOVENTA MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 11 DE ABRIL DE 2013.

DATA: 11 DE ABRIL DE 2013.

R-04-037014-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 08 ABRIL DE 2013, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETARIOS À CAIXA ECONOMICA FEDERAL, COM ENDEREÇO R MIGUEL COUTO 221 CENTRO, JOAO PESSOA/PB, CGC: 00360305/0001-04. PELO FINANCIAMENTO CONCEDIDO NO VALOR DE R\$ 78.320,00 (SETENTA E OITO MIL TREZENTOS E VINTE REAIS) AMORTIZADO EM 300 PRESTACOES IGUAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 08/05/2013. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 11 DE ABRIL DE 2013.

DATA: 24 DE JANEIRO DE 2025.

AV-005-037014-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO) MUNICIPAL - PROTOCOLO (LIVRO 1): N.º 082192 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N.º 2024 - 9526 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 03/01/2025, PELA PARTE INTERESSADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA INSCRITA NO CNPJ SOB N.º 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 N.º 575.672.049-91, GERENTE DE CENTRALIZADORA (CESAV/FL), PARA CONSTAR, CONFORME CERTIDÃO EMITIDA EM 03/01/2025 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 0421501010000000. 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: 0020934013. SELO DIGITAL: AQU48923-VC7X. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 24 DE JANEIRO DE 2025.

DATA: 24 DE JANEIRO DE 2025.

AV-006-037014-PUBLICIDADE INTIMAÇÃO DILIGÊNCIA POSITIVA E DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): N.º 082192 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N.º 2024 - 9526 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 315/2024 CESAV/BU DE 03/01/2024, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) JOSE BARTOLOMEU BIA JUNIOR, INSCRITO(A) NO CPF SOB O N.º 059.731.304-01, CONFORME NOTIFICAÇÃO REALIZADA POR ESTE OFÍCIO, RESULTANDO POSITIVA EM 19/04/2024 PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, OBJETO DO R-04, 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: 0020934013. SELO DIGITAL: *****. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 24 DE JANEIRO DE 2025.

DATA: 24 DE JANEIRO DE 2025.

AV-007-037014-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 082192 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024 - 9526 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA AEROPORTO RECIFE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL EM PENAMBUCO EM 03/01/2024, VERIFICA-SE QUE FACE AO ARTIGO 26, § 7º DA LEI Nº 9514/97, APÓS PROMOVIDA A INTIMAÇÃO, CONFORME AV-06 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/DF, 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 21/12/2023 PELA SECRETARIA DE FINANÇAS, CÓDIGO 41336, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE Nº 0421501010000000, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 109.205,44 (CENTO E NOVE MIL E DUZENTOS E CINCO REAIS E QUARENTA E QUATRO CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 3.282,24 (TRÊS MIL E DUZENTOS E OITENTA E DOIS REAIS E VINTE E QUATRO CENTAVOS) PAGO EM 26/12/2023, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO 7638038329648529254C . EMOLUMENTOS: R\$ 546,03 FEPJ: R\$ 100,47; MP: R\$ 8,74; FARPEN: R\$ 81,04; ISS: R\$ 27,30; TOTAL: R\$ 763,58; PAGOS CONFORME GUIA SARE: 0020934013. SELO DIGITAL: AQE73762-85UP. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 24 DE JANEIRO DE 2025.

DATA: 24 DE JANEIRO DE 2025.

AV-008-037014-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 Nº 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. SELO DIGITAL: AOP17429-JQ0M. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 24 DE JANEIRO 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 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: AOT43657-YAYT
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 Janeiro de 2025