

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0033193-71

PROTOCOLO



2025-012649

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: 33.193

IMÓVEL: IMÓVEL IDENTIFICADO COMCO SENDO: UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, COM LAJE E COM PISO DE CERÂMICA, COM FORRO DE GESSO, APRESENTANDO AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS E CONSTITUÍDA DE: UM TERRAÇO, SALA, DOIS QUARTOS, (FICANDO ESPECIFICADO QUE AS JANELAS DOS QUARTOS, ESTÃO LOCALIZADOS A 1,20M DA CASA NR 102), WC SOCIAL, CURCULAAO, 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. 346 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), 13 DE DEZEMBRO DE 2011.

DATA: 13 DE DEZEMBRO DE 2011.

AV-01-033193-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\$ 26,500,00, CONFORME PROJETO DE CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, ALVARÁ DE LICENÇA PARA A FINALIDADE HABITE-SE E CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - CND SOB NR 057112011-13001010, EMITIDA EM 25 DE NOVEMBRO DE 2011, COM VALIDADE ATÉ O DIA 23 DE MAIO DE 2012, EXPEDIDA PELO MINISTÉRIO DA FAZENDA - RECEITA FEDERAL DO BRASIL, E QUE CUJOS DOCUMENTOS FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTÓRIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 13 DE DEZEMBRO DE 2011.

DATA: 5 DE ABRIL DE 2013.

R-02-033193-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 03 ABRIL DE 2013, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR IVONETE ANGELA DA CONCEICAO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO VENDEDOR, CPF: 110856854-89, IDENTIDADE: 8935091 PB, ENDERECO: SANTA RITA - PB. PELO VALOR DE R\$ 78.000,00 (SETENTA E OITO MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 05 DE ABRIL DE 2013.

DATA: 5 DE ABRIL DE 2013.

R-03-033193-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 03 ABRIL DE 2013, 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\$ 60.040,00 (SESSENTA MIL E QUARENTA REAIS) AMORTIZADO EM 360 PRESTACOES IGUAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 03/05/2013. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 05 DE ABRIL DE 2013.

DATA: 16 DE ABRIL DE 2025.

AV-004-033193-ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO - PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 083568 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2024 - 7561 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE OFÍCIO COM BASE NO DISPOSTO NO ARTIGO 213, I, ALÍNEA C, DA LEI N° 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 EMITIDA EM 13 DE NOVEMBRO DE 2024 PELO DIRETOR DE DIVISÃO DE CADASTRO FISCAL NELSON PEREIRA DE SOUSA NETO (MAT.:20131132), A ATUAL DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO PÚBLICO ONDE ESTÁ SITUADO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, QUAL SEJA: AVENIDA FIRMINO DE LIMA, (ANTERIORMENTE CADASTRADA COMO RUA PROJETADA), N° 242, LOTE 346, QUADRA 14, LOTEAMENTO PLANO DE VIDA 1° ETAPA, SANTA RITA-PB. COTA-RECIBO: NIHIL. ATO DE OFÍCIO. SELO DIGITAL: AOP18516-YDIC. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 16 DE ABRIL DE 2025.

DATA: 16 DE ABRIL DE 2025.

AV-005-033193-LIMITES E CONFRONTAÇÕES DO LOTE - PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 083569 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2024 - 7561 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO EMITIDO EM 19 NOVEMBRO DE 2024, ASSINADO PELA PARTE INTERESSADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, INSCRITA NO CNPJ SOB N° 00.360.305/0001-04, REPRESENTADA NA FORMA DE SEU ESTATUTO, NA QUALIDADE DE CREDORA FIDUCIÁRIA NOS TERMOS DA LEI N° 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 DE CONFRONTANTES N.º CI.1276/24 (PROCESSO N.º 8217/2024), EMITIDA EM 13 DE NOVEMBRO DE 2024 PELO DIRETOR DE DIVISÃO DE CADASTRO FISCAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA-PB NELSON PEREIRA DE SOUSA NETO (MAT.: 20131132), QUE O LOTE 346, QUADRA 14, ONDE, JUNTAMENTE COM OUTRAS UNIDADES ENCONTRA-SE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA (CASA 101), POSSUI AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: FRENTE PARA A AVENIDA JOÃO FIRMINO DE LIMA, MEDINDO NESTA FRENTE 10,00 METROS. LADO DIREITO: MEDINDO 20,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 344 QUE FAZ FRENTE PARA A RUA SEBASTIANA FRANCISCA DA CRUZ, Nº 05. LADO ESQUERDO: MEDINDO 20,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 348 QUE FAZ FRENTE PARA A AVENIDA JOÃO FIRMINO DE LIMA, Nº 232. FUNDOS: MEDINDO 10,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 345 QUE FAZ FRENTE PARA A RUA ADELITA LUZIA DA SILVA, Nº 241. 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: 0020969178. SELO DIGITAL: AQV59165-7KM7. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 16 DE ABRIL DE 2025.

DATA: 16 DE ABRIL DE 2025.

AV-006-033193-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO) MUNICIPAL - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 083569 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024 - 7561 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 19/11/2024, 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 13/11/2024 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 Nº 0816101200000001. 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: 0020969178. SELO DIGITAL: AQV59166-84JX. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 16 DE ABRIL DE 2025.

DATA: 16 DE ABRIL DE 2025.

AV-007-033193-PUBLICIDADE - DILIGÊNCIA NEGATIVA - INTIMAÇÃO POR EDITAL E DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 083569 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024 - 7561 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 55617/2023 CESAV/BU DE

07/07/2023, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES): IVONETE ANGELA DA CONCEICAO, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 110.856.854-89, RESULTANDO EM UMA DILIGÊNCIA NEGATIVA CERTIFICADA EM 10/01/2024. 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 1308/2024 DE 28/02/2024, Nº 1309/2024 DE 29/02/2024 E Nº 1310/2024 DE 01/03/2024. 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 POR EDITAL 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 Nº: 0020969178. SELO DIGITAL: AQV59167-5DPV. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 16 DE ABRIL DE 2025.

DATA: 16 DE ABRIL DE 2025.

AV-008-033193-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 083569 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024 - 7561 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA UFPB/PB, DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, EM JOÃO PESSOA/PB, EM 18/07/2024, 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/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 11/07/2024, PELA SECRETARIA DE FINANÇAS DA PREFEITURA DE SANTA RITA - PB, CÓDIGO: 43835, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE Nº 0816101200000001, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 85.421,54 (OITENTA E CINCO MIL QUATROCENTOS E VINTE E UM REAIS E CINQUENTA E QUATRO CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 2.569,00 (DOIS MIL QUINHENTOS E SESSENTA E NOVE REAIS), PAGO EM 18/07/2024, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 5112684472310922996Q. EMOLUMENTOS: R\$ 427,11; FEPJ: R\$ 78,59; MP: R\$ 6,83; FARPEN: R\$ 79,55; ISS: 21,36; TOTAL: R\$ 613,44. PAGOS CONFORME GUIA SARE Nº: 0020969178. SELO DIGITAL: AQE74281-MKUF. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 16 DE ABRIL 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: AOT46201-4CZD
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Santa Rita - PB, 23 de Abril de 2025

JOSÉ CALEANDRO DA SILVA SALVADOR
ESCREVENTE