

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0039826-57

PROTOCOLO



2025-003249

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: 39.826

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO ATUALMENTE RUA PROJETADA, MEDINDO 6M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 125,00M² (CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 09-B DA QUADRA 11-B, NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: REJANE DA SILVA FIDELIS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSÃO DO LAR, CPF: 100017545-92, IDENTIDADE: 3105572 PB, ENDEREÇO: SANTA RITA - PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 02 DE OUTUBRO DE 2013.

DATA: 2 DE OUTUBRO DE 2013.

AV-01-039826-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 02 OUTUBRO DE 2013, A QUAL REQUEREU E OBTVEU O DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL CONSTANTE DE SUA PROPRIEDADE IDENTIFICADO COMO SENDO: UM LOTE DE TERRENO SOB N. 09 DA QUADRA 11-B, SITUADO NO LOTEAMENTO JARDIM EUROPA I, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA-PB, MEDINDO 10M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, REGISTRADO NESTE CARTÓRIO SOB N DE ORDEM R-1 DA MATRÍCULA 39.237, EM DATA DE 12 DE AGOSTO DE 2013, E QUE APÓS DESMEMBRADO, FICOU DIVIDIDO EM DOIS LOTES RESIDENCIAIS, ENTRE ELES O LOTE DE TERRENO SOB N 09-B DA QUADRA 11-B, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM EUROPA I", NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, ATUALMENTE RUA PROJETADA, MEDINDO 5M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 125,00M² (CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, PERTENCENTE A REJANE DA SILVA FIDELIS, JÁ QUALIFICADA ACIMA, DEVIDAMENTE MATRICULADO SOB N DE ORDEM AV-1 DA MATRÍCULA 39,826, EM DATA DE 02 DE OUTUBRO DE 2013, TUDO DE CONFORMIDADE COM O PROJETO E ALVARÁ DE DESMEMBRAMENTO DATADO 19 DE SETEMBRO DE 2013, ASSINADO PELO SR.

WAGNER DUARTE UCHOA - ARQUITETO E PELO SR. JOSE HELIO FERREIRA - SECRETARIO ADJUNTO, AMBOS APROVADOS E EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, E QUE FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORI. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 02 DE OUTUBRO DE 2013.

DATA: 8 DE JANEIRO DE 2014.

AV-02-039826-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 08 JANEIRO DE 2014, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUIDO UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUIDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, SITUADA NA RUA EDNALDO TAVARES RUFINO N. 28-B, LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM EUROPA I, NESTE MUNICIPIO DE SANTA RITA-PB, CONTENDO: TERRACO, SALA UNICA, DOIS QUARTOS, SENDO UMA SUITE, WC SOCIAL, COZINHA E AREA DE SERVICO, EDIFICADA EM TERRENO PROPRIO COMO SENDO LOTE 09-B DA QUADRA 11-B, QUE MEDE 5M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, TOTALIZANDO 125,00M2(CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), E APRESENTA UMA AREA CONSTRUIDA DE 64,80M2 (SESSENTA E QUATRO VIRGULA OITENTA METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS. ADQUIRIDA PELA SRA. REJANE DA SILVA FIDELIS, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, DO LAR, PORTADORA DO RG N. 3105572-SSP-PB E DO CPF N. 100.017.454-92, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA JORNAL DO BRASIL, S/N, NESTA CIDADE DE SANTA RITA-PB, POR CONSTRUCAO PROPRIA, TENDO GASTO NA MESMA CONSTRUCAO A IMPORTANCIA DE R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS), CONFORME PLANTA, ALVARA DE LICENCA PARA CONSTRUCAO E ALVARA DE LICENCA PARA A FINALIDADE - HABITE-SE DATADOS DE 19.12.2013 E 27.12.2013, AMBOS ASSINADOS POR JOSE VALDIVAN MARTINS JUNIOR- ARQUITETO -CAU A48517-9-PMSR, FLAVIO FREDERICO DA COSTA SANTOS- SECRETARIO DE INFRA-ESTRUTURA, TODOS APROVADOS E 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 ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 08 DE JANEIRO DE 2014.

DATA: 8 DE ABRIL DE 2014.

R-03-039826-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 07 ABRIL DE 2014, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR ANA RAFAELE PEREIRA DE OLIVEIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO NAO CONSTA, CPF: 700368544-25, IDENTIDADE: 2842579 PB, ENDERECO: AGUIARLANDIA, UIRAUNA/PB. PELO VALOR DE R\$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 08 DE ABRIL DE 2014.

DATA: 8 DE ABRIL DE 2014.

R-04-039826-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 07 ABRIL DE 2014, 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\$ 80.000,00 OITENTA MIL REAIS AMORTIZADO EM 360 PRESTACOES IGUAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 07/05/2014. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 08 DE ABRIL DE 2014.

DATA: 27 DE JANEIRO DE 2025.

AV-005-039826-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO) MUNICIPAL - PROTOCOLO (LIVRO 1): N.º 082209 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N.º 2024 - 1861 - 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 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 19/11/2024 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 N.º 0600605160000000. 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 0020934353. SELO DIGITAL: AQU48949-NTP4. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 27 DE JANEIRO DE 2025.

DATA: 27 DE JANEIRO DE 2025.

AV-006-039826-PUBLICIDADE DILIGÊNCIA NEGATIVA - INTIMAÇÃO POR EDITAL E DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): N.º 082209 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N.º 2024 - 1861 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 16110/2022 CESAV/BU DE 07/07/2022, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) ANA RAFAELE PEREIRA DE OLIVEIRA, INSCRITO(A) NO CPF SOB O N.º 700.368.544-25, RESULTANDO EM UMA DILIGÊNCIA NEGATIVA CERTIFICADA EM 21/09/2022. DIANTE DISSO, PROCEDEU-SE À INTIMAÇÃO POR EDITAL, COM PUBLICAÇÃO VIA JORNAL A UNIÃO, DA EMPRESA PARAIBANA DE COMUNICAÇÃO, NOS DIAS 09/05/2023, 10/05/2023 E 11/05/2023. 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 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 N° 0020934353. SELO DIGITAL: AQU48950-RDOS. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 27 DE JANEIRO DE 2025.

DATA: 27 DE JANEIRO DE 2025.

AV-007-039826-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 082209 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2024 - 1861 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA CARIRI, DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF EM CARIRI/PB, EM 07/07/2022, VERIFICA-SE QUE, FACE AO ARTIGO 26, § 7º DA LEI N° 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 N° 759/1969, ALTERADO PELO DECRETO LEI N° 1259/1973, COM SEDE NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES $\frac{3}{4}$, EM BRASÍLIA/DF, CNPJ N° 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 N° 9514/97. APRESENTADA CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITBI EMITIDA EM 28/09/2023 PELA SECRETARIA DE FINANÇAS, CÓDIGO 40338, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE N° 0600605160000000, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 111.962,79 (CENTO E ONZE MIL E NOVECENTOS E SESENTA E DOIS REAIS E SETENTA E NOVE CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 3.364,96 (TRÊS MIL E TREZENTOS E SESENTA E QUATRO REAIS E NOVENTA E SEIS CENTAVOS), PAGO EM 02/10/2023, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO 5566949119091820597T. EMOLUMENTOS: R\$ 559,81; FEPJ: R\$ 103,01; MP: R\$ 8,96; FARPEN: R\$ 81,21; ISS: R\$ 27,99; TOTAL: R\$ 780,98; PAGOS CONFORME GUIA SARE N°: 0020934353. SELO DIGITAL: AQE73771-7TKW. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 27 DE JANEIRO DE 2025.

DATA: 27 DE JANEIRO DE 2025.

AV-008-039826-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 N° 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: AOP17440-FOSQ. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 27 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 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: AOT43699-SLYF
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, 28 de Janeiro de 2025