

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0035537-23

PROTOCOLO



2024-029007

Yuri Amorim da Cunha, Registrador Interino 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: 35.537

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO ATUALMENTE RUA PROJETADA, QUE MEDE 5M70 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 142,50M² (CENTO E QUARENTA E DOIS VIRGULA CINQUENTA METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB LETRA A-2 DA QUADRA 15-B, LOTEAMENTO SOL NASCENTE NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: LUIZ CARLOS DE ARAUJO TEIXEIRA DE CARVALHO FILHO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSÃO EMPRESÁRIO, CPF: 075798144-55, IDENTIDADE: 3334432 PB, ENDEREÇO: CABEDELO - PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 06 DE AGOSTO DE 2012.OFICIAL.

DATA: 6 DE AGOSTO DE 2012.

AV-01-035537-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 06 AGOSTO DE 2012, O QUAL REQUEREU E OBTVEU O DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL CONSTANTE DE SUA PROPRIEDADE IDENTIFICADO COMO SENDO: UM LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB N "A" DA QUADRA 15-B, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "SOL NASCENTE", NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, ATUALMENTE RUA PROJETADA, COM AS SEGUINTE MEDIDAS: 48M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 1.200,00M² (HUM MIL E DUZENTOS METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, AVERBADO SOB N DE ORDEM AV-1 DA MATRICULA 35.288, EM DATA DE 06 DE AGOSTO DE 2012, E QUE APÓS O DESMEMBRAMENTO, FICOU DIVIDIDO EM OITO LOTES RESIDENCIAIS, ENTRE ELES O LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB N. A-2 DA QUADRA 15-B, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "SOL NASCENTE", NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, ATUALMENTE RUA PROJETADA, QUE MEDE 5M70 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 142,50M² (CENTO E QUARENTA E DOIS VIRGULA CINQUENTA METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS. PERTENCENTE A LUIZ CARLOS DE ARAUJO TEIXEIRA DE CARVALHO FILHO, JÁ

QUALIFICADO ACIMA, DEVIDAMENTE MATRICULADO SOB N. DE ORDEM AV-1 DA MATRICULA 35.537, EM DATA DE 06 DE AGOSTO DE 2012, TUDO DE CONFORMIDADE COM O PROJETO E ALVARA DE DESMEMBRAMENTO, DATADO DE 26 DE JULHO DE 2012, ASSINADO PELO SR. CLAUDIO JOSE DE OLIVEIRA BARBOSA - ENGENHEIRO CIVIL E PELO SR. JOSE WERISON DUARTE FIALHO - SECRETARIO DE INFRAESTRUTURA, AMBOS APROVADOS E EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, E QUE FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 06 DE AGOSTO DE 2012. OFICIAL.

DATA: 11 DE SETEMBRO DE 2012.

AV-02-035537-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 11 SETEMBRO DE 2012, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUIDO UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUIDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, SITUADA NA RUA PROJETADA 101-B, LOTEAMENTO SOL NASCENTE, NESTE MUNICIPIO DE SANTA RITA-PB, CONTENDO: TERRACO, SALA DE JANTAR, ESTAR, CIRCULACAO, DOIS QUARTOS, SENDO UMA SUITE, COZINHA, WC SOCIAL, E AREA DE SERVICO, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO PROPRIO, SOB N. A-2 DA QUADRA 15-B, MEDINDO 7M70 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00M DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, TOTALIZANDO 142,50,00M2 (CENTO E QUARENTA E DOIS VIRGULA CINQUENTA METROS QUADRADOS), E APRESENTA UMA AREA CONSTRUIDA DE 58,27M2, COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, DE ACORDO DE ACORDO COM DOCUMENTOS ABAIXO DESCRITOS E ARQUIVADOS. ADQUIRIDA POR: LUIZ CARLOS DE ARAUJO TEIXEIRA DE CARVALHO FILHO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, EMPRESARIO, INSCRITO NO CPF N. 075.798.144-55 E DO RG N. 3334432-SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA MUCIO WANDERLEY ABILIO, 340, AREIA DOURADA, NA CIDADE DE CABEDELO-PB, POR CONSTRUCAO PROPRIA, TENDO GASTO NA REFERIDA CONSTRUCAO, A IMPORTANCIA DE R\$ 40.000,00 (QUARENTA MIL REAIS), CONFORME PLANTA; ALVARA DE LICENCA PARA CONSTRUCAO DATADO DE 31.07.2012 BEM COMO ALVARA DE LICENCA PARA A FINALIDADE - HABITE-SE DATADO DE 17.08.2012, ASSINADOS PELO SR. CLAUDIO JOSE DE OLIVEIRA BARBOSA - ENGENHEIRO CIVIL E PELO SR. JOSE W.DUARTE FIALHO - SECRETARIO DE INFRA-ESTRUTURA, TODOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA-PB, E QUE CUJOS DOCUMENTOS FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 11 DE SETEMBRO DE 2012. OFICIAL.

DATA: 12 DE JUNHO DE 2013.

R-03-035537-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 11 JUNHO DE 2013, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR JUDSON GOMES DOS SANTOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSAO SEGURANCA, CPF: 027560464-00, IDENTIDADE: S/N, ENDERECO: SANTA RITA - PB; E SEU CONJUGE MARIA SUELI MAURICIO DE LIMA GOMES,

NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSAO DO LAR, CPF: 738370754-00, IDENTIDADE: 1524095 PB, ENDERECO: NO MESMO ENDERECO. PELO VALOR DE R\$ 75.000,00 (SETENTA E CINCO MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 12 DE JUNHO DE 2013. OFICIAL.

DATA: 12 DE JUNHO DE 2013.

R-04-035537-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 11 JUNHO 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\$ 57.040,00(CINQUENTA E SETE MIL E QUARENTA REAIS) AMORTIZADO EM 300 PRESTACOES IGUAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 11/07/2013. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 12 DE JUNHO DE 2013.OFICIAL.

DATA: 20 DE MAIO DE 2024.

AV-005-035537-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 077502 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2023-01806 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, EM FACE DO REQUERIMENTO EMITIDO EM 22 DE DEZEMBRO DE 2022 PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF- INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA INSCRITA NO CNPJ/MF 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, GERENTE DE CENTRALIZADORA (CESAV/FL) PARA CONSTAR QUE A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF ADQUIRIU 100,00% DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, QUE PERTENCIA A JUDSON GOMES DOS SANTOS, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 027.560.464-00 E MARIA SUELI DE LIMA GOMES, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 738.370.754-00 (QUE HAVIAM ADQUIRIDO O IMÓVEL ATRAVÉS DO CONTRATO Nº 844440375720, REGISTRADO SOB OS NºS DE ORDEM R-03 E R-04). A AQUISIÇÃO SE DEU ATRAVÉS DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, PARÁGRAFO 7º, DA LEI 9.514/97, TENDO SIDO APRESENTADA TODA A DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA, QUE FICA ARQUIVADA NESTA SERVENTIA. VALOR FISCAL: R\$ 85.666,33 (OITENTA E CINCO MIL, SEISCENTOS E SESSENTA E SEIS REAIS E TRINTA E TRÊS CENTAVOS), CONFORME INFORMAÇÃO CONTIDA NA GUIA DO ITBI APRESENTADA (Nº MOVIMENTO 38616), DEVIDAMENTE PAGA NO VALOR DE R\$ 2.575,73 (DOIS MIL, QUINHENTOS E SETENTA E CINCO REAIS E SETENTA E TRÊS CENTAVOS) EMOLUMENTOS: R\$ 428,33 FEPJ: R\$ 78,81; MINISTÉRIO PÚBLICO: R\$ 6,85; FARPEN: R\$ 76,36; ISS: R\$ 21,42; TOTAL: R\$ 611,77. PAGO CONFORME GUIA SARE Nº 0020776612. SELO DIGITAL: APM93718-ZB3C. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 20 DE MAIO DE 2024.

DATA: 20 DE MAIO DE 2024.

AV-006-035537-AVERBAÇÃO DE PENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO - PROTOCOLO (LIVRO 1) Nº 077502 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2023-01806 - EM ATENÇÃO AO PRINCÍPIO DA PUBLICIDADE REGISTRAL E VISANDO GARANTIR O CONHECIMENTO DE TERCEIROS (ART. 54, §1º, DA LEI Nº 13.097/2015), PROCEDE-SE, DE OFÍCIO, A ESTA AVERBAÇÃO (NÃO CONSTRITIVA) PARA DEIXAR CONSIGNADO QUE, AO ANALISAR OS ELEMENTOS OBJETIVOS DESTA MATRÍCULA FOI OBSERVADA A AUSÊNCIA DE ALGUNS DOS ELEMENTOS PREVISTOS PARA ELA, MOTIVO PELO QUAL HAVERÁ A NECESSIDADE PARA SANEAMENTO DESTA MATRÍCULA DE AVERBAÇÃO DOS LIMITES E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL ASSIM COMO A SUA INSCRIÇÃO MUNICIPAL NA FORMA DA LEGISLAÇÃO, DEVENDO A PARTE INTERESSADA REGULARIZAR A MATRÍCULA ANTES DO PRÓXIMO ATO DE REGISTRO. COTA-RECIBO: NIHIL. ATO DE OFÍCIO. SELO DIGITAL: AOP15135-ZD0S. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 20 DE MAIO DE 2024.

CERTIFICO, assim, que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia, 2º Ofício de Notas e Registro Geral da Imóveis 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**, ainda, 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.

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: AOQ33380-SCCJ
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Santa Rita - PB, 27 de Maio de 2024

JOÃO VITOR OLIVEIRA DA SILVA
ESCREVENTE