

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0031818-25

PROTOCOLO



2025-010438

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: 31.818

IMÓVEL: IMÓVEL NO. 202, IDENTIFICADO COMO SENDO CONDOMÍNIO MULTIFAMILIAR DO APARTAMENTO - RESIDENCIAL JULIA, SITUADO NA RUA DEPUTADO CLODOMIRO LEITE, NR.06, EDIFICADO NA QUADRA 07 DO LOTE 13, DO LOTEAMENTO DENOMINADO BOA VISTA, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA-PB, COM UMA ÁREA DE 360,00M². DESTES 397,59M² (TREZENTOS E NOVENTA E SETE VIRGULA CINQUENTA E NOVE METROS QUADRADOS) ESTÃO DESTINADOS A USO COMUM POR PARTE DOS CONDOMÍNIOS, CONSTITUÍDO DE: APARTAMENTO SOB NR.201: NO PAVIMENTO SUPERIOR E CONSTITUÍDO DE: TERRAÇO, UMA SALA, DOIS QUARTOS, UM WCB SOCIAL, UMA COZINHA, UMA ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA DE GARAGEM, CONSTRUÇÃO DE USO PRIVATIVO DE 47,90M², COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 0,125 E FRACÇÃO IDEAL DE 13,00% E COTA IDEAL DO TERRENO DE 45,00M², COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 13 DA QUADRA 07, LOTEAMENTO BOA VISTA NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: ITALO JOSE DE MELO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSÃO NÃO CONSTA, CPF: 057122094-03, IDENTIDADE: 2.974.478-PB, ENDEREÇO: POPULAR, SANTA RITA-PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 07 DE JULHO DE 2011.

DATA: 7 DE JULHO DE 2011.

AV-01-031818-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 07 JULHO DE 2011, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUÍDO PARA CONSTAR A EDIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ACIMA, CONFORME PROJETO DE CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, ALVARÁ DE LICENÇA PARA A FINALIDADE HABITE-SE, DATADO DE 30/06/2011, ASSINADO PELO SR.CLAUDIO JOSE DE O.BARBOSA-ENGENHEIRO CIVIL E PELO SR.ADEMAR CLEMENTE DOS SANTOS-SECRETÁRIO DE INFRA-ESTRUTURA, EXPEDIDOS E APROVADOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA-PB, APRESENTANDO AINDA A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO-CND, SOB NR. 041083011-14011112, EMITIDA EM 30/06/2011, COM VALIDADE ATÉ O DIA 03/12/2011, EXPEDIDA PELO MINISTÉRIO DA FAZENDA-SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, ONDE NELA

CONSTA QUE A ACEITACAO DA MESMA ESTA CONDICIONADA A FINALIDADE PARA A QUAL FOI EMITIDA E A VERIFICACAO DE SUA AUTENTICIDADE NA INTERNET, NO ENDERECO WWW.RECEITA.FAZENDA.GOV.BR, CUJOS DOCUMENTOS FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 07 DE JULHO DE 2011.

DATA: 18 DE AGOSTO DE 2011.

R-02-031818-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 16 AGOSTO DE 2011, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR MARIA DAS DORES PEREIRA DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO DOMESTICA, CPF: 083022244-80, IDENTIDADE: 3458452 PB, ENDERECO: EM SANTA RITA - PB. PELO VALOR DE R\$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 18 DE AGOSTO DE 2011.

DATA: 18 DE AGOSTO DE 2011.

R-03-031818-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 16 AGOSTO DE 2011, 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\$ 58.640,00 (CINQUENTA E OITO MIL E SEISCENTOS E QUARENTA REAIS), AMORTIZADO EM 300 PRESTACOES MENSAS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 16 DE SETEMBRO DE 2011. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA, EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 18 DE AGOSTO DE 2011.

DATA: 19 DE MARÇO DE 2025.

AV-004-031818-LIMITES E CONFRONTAÇÕES DO LOTE - PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 083389 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2023 - 6480 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO EMITIDO EM 29 DE JULHO 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 N° 575.672.049-91, GERENTE DE CENTRALIZADORA (CESAV/FL), PARA CONSTAR, CONFORME CERTIDÃO DE CONFRONTANTES N.º CI. 0141/24 (PROCESSO N.º 8372/2023), EMITIDA EM 22 DE JANEIRO 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 13, QUADRA 07, ONDE, JUNTAMENTE COM OUTRAS UNIDADES ENCONTRA-SE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA (APARTAMENTO 202), POSSUI AS SEGUINTE

MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: FRENTE PARA A RUA CLODOMIRO, Nº 06, MEDINDO NESTA FRENTE 12,00 METROS DE COMPRIMENTO. LADO ESQUERDO: MEDINDO 30,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM A RUA JOSÉ CARLOS LINS. LADO DIREITO: MEDINDO 30,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 14 QUE FAZ FRENTE PARA A RUA CLODOMIRO LEITE, S/Nº. FUNDOS: MEDINDO 12,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 12 QUE FAZ FRENTE PARA A RUA SABIÁ, S/Nº. 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 DO SARE Nº 0020934757. SELO DIGITAL: AQV58519-DV1F. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 19 DE MARÇO DE 2025.

DATA: 19 DE MARÇO DE 2025.

AV-005-031818-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO) MUNICIPAL - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 083389 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2023 - 6480 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 29/07/2024, 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 22/01/2024 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 0410100060000006. 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: 0020934757. SELO DIGITAL: AQV58520-0G5A. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 19 DE MARÇO DE 2025.

DATA: 19 DE MARÇO DE 2025.

AV-006-031818-PUBLICIDADE - INTIMAÇÃO - DILIGÊNCIA POSITIVA E DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 083389 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024 - 6480 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 26811/2022 CESAV/BU DE 13/12/2022, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) MARIA DAS DORES PEREIRA DA SILVA, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 083.022.244-80, CONFORME NOTIFICAÇÃO REALIZADA POR ESTE OFÍCIO, RESULTANDO POSITIVA EM 09/03/2023 PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, OBJETO DO R-3, EM GARANTIA QUE GRAVA O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, NA FORMA DOS ARTIGOS 26 E 26A, DA LEI Nº 9514/97. 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 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°: 0020934757. SELO DIGITAL: AQV58521-96JZ. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 19 DE MARÇO DE 2025.

DATA: 19 DE MARÇO DE 2025.

AV-007-031818-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 083389 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2023 - 6480 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA SANTA RITA - PB, DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, EM SR/PB, EM 28/07/2023, 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 - CEF, 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 ¾, EM BRASÍLIA/PD, 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 19/08/2016, PELA SECRETARIA DE FINANÇAS DA PREFEITURA DE SANTA RITA - PB, CÓDIGO: 27859, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE N° 0410100060000006, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 72.025,00 (SETENTA E DOIS MIL E VINTE E CINCO REAIS) E VALOR DO ITBI R\$ 2.165,17 (DOIS MIL CENTO E SESSENTA E CINCO REAIS E DEZESSETE CENTAVOS), PAGO EM 06/09/2016, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 7371205076738845559N. EMOLUMENTOS: R\$ 360,13; FEPJ: R\$ 66,26; MP: R\$ 5,76; FARPEN: R\$ 78,71; ISS: R\$ 18,01; TOTAL: R\$ 528,87. PAGOS CONFORME GUIA SARE N°: 0020934757. SELO DIGITAL: AOF24708-GZDK. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 19 DE MARÇO 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 constitutiva 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: AOT45658-2O9T
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Este documento foi assinado digitalmente por
JOSÉ CALEANDRO DA SILVA SALVADOR

130.960.744-37

Santa Rita - PB, 02 de Abril de 2025