

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0036277-34

PROTOCOLO



2025-019000

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: 36.277

IMÓVEL: CASA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, SOB A CASA DE N. 106, SITUADA NA RUA PROJETADA, N. 22, EDIFICADA NA QUADRA 10, DO LOTE A-01, DO LOTEAMENTO DENOMINADO "VALE DE SANTA RITA I", NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA - PB, COM AS SEGUINTE MEDIDAS: 24M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 30M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, TOTALIZANDO 720M2 (SETECENTOS E VINTE METROS QUADRADOS) DE ÁREA. DESTES 720M2 (SETECENTOS E VINTE VIRGULA SESSENTA METROS QUADRADOS) ESTÃO DESTINADOS A USO COMUM POR PARTE DOS CONDOMÍNIOS, COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, DENTRE ELAS: UNIDADE AUTÔNOMA DE N. 106 QUE POSSUI OS SEGUINTE AMBIENTES E ÁREAS CADA: SALA, DOIS QUARTOS, UM WCB SOCIAL, UMA COZINHA, UMA ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA DE GARAGEM, COM UMA ÁREA DE USO PRIVATIVO DE 52,50M2, COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 0,1637 E FRACÃO IDEAL DE 16,37% E COTA IDEAL DO TERRENO DE 120,00M2, SOB O NO. 10 DA QUADRA A-01, LOTEAMENTO VALE DE SANTA RITA I, NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: PAULO RODRIGO RODRIGUES DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSÃO EMPRESÁRIO, CPF: 088447994-30, IDENTIDADE: 8287280 PE, ENDEREÇO: BESSA, EM JOÃO PESSOA - PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 24 DE OUTUBRO DE 2012.

DATA: 24 DE OUTUBRO DE 2012.

AV-01-036277-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 24 OUTUBRO DE 2012, PARA CONSTAR EDIFICAÇÃO ACIMA, POR CONSTRUÇÃO PRÓPRIA, CONFORME PROJETO DE CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL, ALVARÁ DE LICENÇA PARA A FINALIDADE HABITE-SE, DATADO DE 15 DE AGOSTO DE 2012, ASSINADO PELO DR. JOSÉ EDNALDO COUTINHO AMORIM - ENGENHEIRO CIVIL - CREA N. 1604690003 E PELO SR. JOSÉ WERISON DUARTE FIALHO - SECRETÁRIO DE INFRA-ESTRUTURA, PROVADOS E EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, APRESENTANDO AINDA A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - CND, SOB N. 000252012-13001016, EMITIDA PELO MINISTÉRIO DA

FAZENDA - SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, EM DATA DE 27 DE SETEMBRO DE 2012, COM VALIDADE ATE O DIA 26 DE MARÇO DE 2013, ONDE NELA CONSTA QUE A AREA RESIDENCIAL DA OBRA NOVA E DE 32060M2 (TREZENTOS E VINTE VIRGULA SESSENTA METROS QUADRADOS), EXPEDIDA PELO MINISTERIO 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, E QUE CUJAS DOCUMENTACOES FICAM ARQUIVADAS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 24 DE OUTUBRO DE 2012.

DATA: 12 DE NOVEMBRO DE 2013.

R-02-036277-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 06 NOVEMBRO DE 2013, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR VALDEMIR DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO SUPERVISOR, CPF: 031476624-38, IDENTIDADE: 2333707-PB, ENDERECO: TIBIRI, NESTE MUNICIPIO. PELO VALOR DE R\$ 80.291,00 (OITENTA MIL DUZENTOS E NOVENTA E UM REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 12 DE NOVEMBRO DE 2013.

DATA: 12 DE NOVEMBRO DE 2013.

R-003-036277-R-03-036277-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 06 NOVEMBRO 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 PELA CREDORA, AMORTIZADO EM 300 PRESTACOES MENSAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM DATA DE 06/12/2013. FICANDO REFERIDO IMOVEL VINCULADO EM HIPOTECA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 12 DE NOVEMBRO DE 2013.. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 12 DE NOVEMBRO DE 2013.

DATA: 20 DE JUNHO DE 2025.

AV-004-036277-LIMITES E CONFRONTAÇÕES DO LOTE - PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 085348 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2024 - 6264 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO EMITIDO EM 04 DE SETEMBRO 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.0099/25 (PROCESSO N.º 423/2025), EMITIDA EM 03 DE FEVEREIRO DE 2025 PELO DIRETOR DE DIVISÃO DE CADASTRO FISCAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA-PB NELSON PEREIRA DE SOUSA NETO (MAT.: 20131132), QUE O LOTE A01, QUADRA 10, ONDE, JUNTAMENTE COM OUTRAS UNIDADES ENCONTRA-SE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA (CASA106), POSSUI AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: FRENTE PARA A RUA PROJETADA, Nº 22, MEDINDO NESTA FRENTE 24,00 METROS. LADO DIREITO: MEDINDO 30,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 40 QUE FAZ FRENTE PARA A RUA PROJETADA, S/Nº. LADO ESQUERDO: MEDINDO 30,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 43 QUE FAZ FRENTE PARA A RUA PROJETADA, S/Nº. FUNDOS: MEDINDO 24,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM OS LOTES 3-A (Nº 21A), 3-B (Nº 21B) E 04 (S/Nº), QUE FAZEM FRENTE PARA A RUA PROJETADA. 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: 0020998157. SELO DIGITAL: ARH17362-DYHB. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 20 DE JUNHO DE 2025.

DATA: 20 DE JUNHO DE 2025.

AV-005-036277-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO MUNICIPAL) - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 085348 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024 - 6264 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 04/09/2024, 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 19/12/2024 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 0801001800000006. 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: 0020998157. SELO DIGITAL: ARH17368-4VCY. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 20 DE JUNHO DE 2025.

DATA: 20 DE JUNHO DE 2025.

AV-006-036277-PUBLICIDADE - DILIGÊNCIA NEGATIVA - INTIMAÇÃO POR EDITAL E DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 085348 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024 - 6264 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 24766/2022 CESAV/BU DE 14/11/2022, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) VALDEMIR DA SILVA, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 031.476.624-38, RESULTANDO EM UMA DILIGÊNCIA NEGATIVA CERTIFICADA EM 13/03/2023. DIANTE DISSO,

PROCEDEU-SE À INTIMAÇÃO POR EDITAL, COM PUBLICAÇÃO VIA JORNAL A UNIÃO, DA EMPRESA PARAIBANA DE COMUNICAÇÃO, NOS DIAS 20/07/2023, 21/07/2023 E 22/07/2023. 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 N° 0020998157. SELO DIGITAL: ARH17369-KFZ3. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 20 DE JUNHO DE 2025.

DATA: 20 DE JUNHO DE 2025.

AV-007-036277-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 085348 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2024 - 6264 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA PEDRAS DE FOGO - PB, DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, EM PEDRAS DE FOGO/PB, EM 27/12/2023, 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 $\frac{3}{4}$, 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 18/12/2023, PELA SECRETARIA DE FINANÇAS DA PREFEITURA DE SANTA RITA - PB, CÓDIGO: 41290, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE N° 0501001970000006, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 87.381,33 (OITENTA E SETE MIL TREZENTOS E OITENTA E UM REAIS E TRINTA E TRÊS CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 2.627,51 (DOIS MIL SEISCENTOS E VINTE E SETE REAIS E CINQUENTA E UM CENTAVOS), PAGO EM 26/12/2023, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 8120197567776509230S. EMOLUMENTOS: R\$ 436,91; FEPJ: R\$ 80,39; MP: R\$ 6,99; FARPEN: R\$ 79,67; ISS: R\$ 21,85; TOTAL: R\$ 625,81. PAGOS CONFORME GUIA SARE N°: 0020998157. SELO DIGITAL: AQE56285-24UN. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 20 DE JUNHO DE 2025.

DATA: 20 DE JUNHO DE 2025.

AV-008-036277-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: AOP19010-1NAW. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 20 DE JUNHO 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: AOT48262-M1PU
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Santa Rita - PB, 26 de Junho de 2025

JOSÉ CALEANDRO DA SILVA SALVADOR
ESCREVENTE