

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0044622-25

PROTOCOLO



2025-010472

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: 44.622

IMÓVEL: IMÓVEL IDENTIFICADO COMO SENDO CONDOMÍNIO MULTIFAMILIAR - RESIDENCIAL QUE SERÁ CONSTITUÍDO DE 02 (DOIS) PAVIMENTOS, CONTENDO 04 APARTAMENTOS, SOB N.ºS 101, 102, 201 E 202, O CONDOMÍNIO ESTE, SITUADO NA RUA SENADOR PRESTES, N. 200, EDIFICADA NO LOTE 20 DA QUADRA 20, SITUADA NO LOTEAMENTO BOA VISTA, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE CIDADE DE SANTA RITA - PB, MEDINDO 10M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 30M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, TOTALIZANDO UMA ÁREA DE 300,00M² (DUZENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS), COM UMA ÁREA DE ATIVIDADE DE 252,00M². APARTAMENTO DE N. 202 - PAVIMENTO SUPERIOR - CONTENDO: UMA SALA, DOIS QUARTOS, SENDO UM SUÍTE, WC SOCIAL E UMA COZINHA, COM UMA ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA DE 62,00M², COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 0,2067%, COM UMA ÁREA DE CONSTRUÇÃO DE USO PRIVATIVO TOTAL DE 252,00M², E ESTA EDIFICADO NUM TERRENO COM UMA ÁREA DE 300,00M², SOB O NO. 20 DA QUADRA 20, LOTEAMENTO BOA VISTA NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: DANIEL GOMES DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSÃO ESTUDANTE, CPF: 350617388-02, IDENTIDADE: 49.058.632-6-PB, ENDEREÇO: TAMBIA, JOÃO PESSOA PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 16 DE DEZEMBRO DE 2014.

DATA: 16 DE DEZEMBRO DE 2014.

AV-01-044622-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 16 DEZEMBRO DE 2014, PARA CONSTAR A EDIFICAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA, POR CONSTRUÇÃO PRÓPRIA, CONFORME PROJETO DE CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, ALVARÁ DE LICENÇA PARA A FINALIDADE HABITE-SE, DATADO DE 07.11.2014, ASSINADOS PELOS SR. JOSÉ EDNALDO C. COUTINHO - ENGENHEIRO CIVIL E PELO SR. JOSÉ OLAVO MARTINS DE OLIVEIRA - SECRETÁRIO DE INFRA-ESTRUTURA, APROVADOS E EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, APRESENTANDO AINDA A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - CND, SOB N. 275582014-88888519 - CEI - 51.225.49519/60, EXPEDIDA PELO MINISTÉRIO DA FAZENDA - SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL, EM DATA DE

16.12.2014, COM VALIDADE ATE O DIA 14.06.2015, 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. SELO DIGITAL AAN26948-6MZN CONSULTE A AUTENTICIDADE EM HTTP://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 16 DE DEZEMBRO DE 2014.

DATA: 12 DE MAIO DE 2015.

R-02-044622-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 08 MAIO DE 2015, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR REGINALDO LOPES DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO MOTORISTA, CPF: 965399094-20, IDENTIDADE: 03994811668, ENDERECO: ODILANDIA, NESTE MUNICIPIO. PELO VALOR DE R\$ 108.500,00 (CENTO E OITO MIL, QUINHENTOS REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 12 DE MAIO DE 2015.

DATA: 12 DE MAIO DE 2015.

R-03-044622-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 08 MAIO DE 2015, 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\$ 86.800,00 (OITENTA E SEIS MIL E OITOCENTOS REAIS) EM 360 PRESTACOES IGUAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 08/06/2015. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 12 DE MAIO DE 2015.

DATA: 31 DE MARÇO DE 2025.

AV-004-044622-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO) MUNICIPAL - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 083633 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024 - 11323 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 11/03/2025, 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 27/01/2025 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 0411600770000004. 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: 0020969237. SELO DIGITAL: AQV58705-WROM. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 31 DE MARÇO DE 2025.

DATA: 31 DE MARÇO DE 2025.

AV-005-044622-PUBLICIDADE - DILIGÊNCIA NEGATIVA - INTIMAÇÃO POR EDITAL E DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 083633 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024 - 11323 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF EMITIDO EM 09/06/2024, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) REGINALDO LOPES DA SILVA, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 965.399.094-20, RESULTANDO EM UMA DILIGÊNCIA NEGATIVA CERTIFICADA EM 29/08/2024. 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 1458/2024 DE 30/09/2024, Nº 1459/2024 DE 01/10/2024 E Nº 1460/2024 DE 02/10/2024. 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: 0020969229. SELO DIGITAL: AQV58706-S519. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 31 DE MARÇO DE 2025.

DATA: 31 DE MARÇO DE 2025.

AV-006-044622-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 083633 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024 - 11323 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF BAURU/SP, EM 16/12/2024, VERIFICA-SE QUE, FACE AO ARTIGO 26, § 7º DA LEI Nº 9514/97, APÓS PROMOVIDA A INTIMAÇÃO, CONFORME AV-05 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, SEDIADO EM AV. GETULIO VARGAS, 20-105 280 PARQUE JARDIM EUROPA BAURU/SP CEP: 17017-383, 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 23/05/2024, PELA SECRETARIA DE FINANÇAS DA PREFEITURA DE SANTA RITA - PB, CÓDIGO: 43389, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE Nº 0411600770000004, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 116.710,59 (CENTO E DEZESSEIS MIL SETECENTOS E DEZ REAIS E CINQUENTA E NOVE CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 3.507,67 (TRÊS MIL QUINHENTOS E SETE REAIS E SESSENTA E SETE CENTAVOS), PAGO EM

28/05/2024, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 8629454955976793907Q. EMOLUMENTOS: R\$ 583,55; FEPJ: R\$ 107,37; MP: R\$ 9,34; FARPEN: R\$ 81,50; ISS: R\$ 29,18; TOTAL: R\$ 810,94. PAGOS CONFORME GUIA SARE N°: 0020969229. SELO DIGITAL: AQE74157-91UX. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 31 DE MARÇO DE 2025.

DATA: 31 DE MARÇO DE 2025.

AV-007-044622-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 Nº 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: AOP18323-JHJF. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 31 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 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: AOT45664-B6FW
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, 02 de Abril de 2025