

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0034149-16

PROTOCOLO



2025-021984

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: 34.149

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO ATUALMENTE RUA AECIO FARIAS, MEDINDO 6M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, TOTALIZANDO EM 150,00M² (CENTO E CINQUENTA METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 17-A DA QUADRA 05-B, LOTEAMENTO SOLAR DO TIBIRI NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: JOAO BATISTA GOMES DE LIMA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL DIVORCIADO, PROFISSÃO COMERCIANTE, CPF: 310052172-20, IDENTIDADE: 82.333-PB, ENDEREÇO: TIBIRI I, SANTA RITA PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 16 DE MARÇO DE 2012.

DATA: 16 DE MARÇO DE 2012.

AV-01-034149-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 16 MARÇO DE 2012, O QUAL REQUEREU E OBTVEU O DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL CONSTANTE DE SUA PROPRIEDADE ANTERIORMENTE IDENTIFICADO COMO SENDO: LOTE 17 DA QUADRA 05-B, DEVIDAMENTE REGISTRADO SOB NR DE ORDEM R-1 DA MATRICULA 32.661, EM DATA DE 11 DE OUTUBRO DE 2011, E QUE APOS DESMEMBRADO FICOU DESCRIMINADO CONFORME MATRICULA ACIMA, TUDO DE CONFORMIDADE COM O PROJETO E ALVARA DE DESMEMBRAMENTO EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, EM DATA DE 16 DE MARÇO DE 2012, E QUE FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTÓRIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 16 DE MARÇO DE 2012.

DATA: 1 DE AGOSTO DE 2012.

AV-02-034149-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 01 AGOSTO DE 2012, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUÍDO UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS, LAJES E COBERTA DE TELHAS, SITUADA NA RUA AECIO FARIAS N. 109-A LOTEAMENTO DENOMINADO SOLAR DO TIBIRI, NESTE MUNICÍPIO DE SANTA RITA-PB, CONTENDO: TERRAÇO, SALA ÚNICA, DOIS QUARTOS, SENDO UMA SUÍTE, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E WC SOCIAL, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO

PRÓPRIO, SOB N. 17-A DA QUADRA 5-B, QUE MEDE 6M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, E APRESENTA UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 69,85M2(SESSENTA E NOVE VIRGULA OITENTA CINCO DE ACORDO COM OS DOCUMENTOS ADIANTE APRESENTADOS.O BATISTA GOMES DE LIMA, BRASILEIRO, DIVORCIADO, MAIOR, COMERCIANTE, INSCRITO NO CPF N. 310.052.172-20, PORTADOR DA CI R N. 82.333-SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA PRACA ANTONIO RIBEIRO PESSOA N. 83-TIBIRI IL, NESTA CIDADE DE SANTA RITA-PB, POR CONSTRUÇÃO PRÓPRIA, TENDO GASTO NA MESMA, A IMPORTANCIA DE R\$ 40.000,00 (QUARENTA MIL REAIS), PROJETO DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR(PLANTA) ALVARA DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO DATADO DE 09.06.2012, BEM COMO ALVARA DE LICENÇA PARA A FINALIDADE - HABITE-SE DATADO DE 22.06.2012, ASSINADOS PELO SR.RA BARBOSA - ENGENHEIRO CIVIL E PELO SR. JOSE W. DUARTE FIALHO - SECRETARIO DE INFRA-ESTRUTURA, TODOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA-PB, APRESENTANDO AINDA A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - CND, SOB N. 000322012-13001350, EXPEDIDA PELO MINISTERIO DA FAZENDA - SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL, EM DATA DE 24.07.2012, COM VALIDADE ATÉ O DIA 20.01.2013, ONDE NELA CONSTA A FINALIDADE PARA A QUAL FOI EMITIDA E A VERIFICAÇÃO DE SUA AUTENTICIDADE NA INTERNET NO ENDEREÇO WWW.RECEITA.FAZENDA.GOV.BR E QUE CUJOS DOCUMENTOS FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTÓRIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 01 DE AGOSTO DE 2012.

DATA: 8 DE OUTUBRO DE 2012.

R-03-034149-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, AQUI APRESENTADO, COM ENDEREÇO R MIGUEL COUTO 221 CENTRO, JOAO PESSOA/PB, CGC: 00360305/0001-04,DATADO DE 05 OUTUBRO DE 2012, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR OSMAX DAVID FREIRE DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSÃO NÃO CONSTA, CPF: 094353114-40, IDENTIDADE: 5168692025 PB, ENDEREÇO: EM SANTA RITA - PB. PELO VALOR DE R\$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 08 DE OUTUBRO DE 2012.

DATA: 8 DE OUTUBRO DE 2012.

R-004-034149-R-04-034149-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 05 OUTUBRO DE 2012, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETARIOS À CAIXA ECONOMICA FEDERAL, COM ENDEREÇO R MIGUEL COUTO 221 CENTRO, JOAO PESSOA/PB, CGC: 00360305/0001-04. PELO FINANCIAMENTO CONCEDIDO NO VALOR DE R\$ 64.358,16 (SESSENTA E QUATRO MIL TREZENTOS E CINQUENTA E OITO REAIS E DEZESSEIS CENTAVOS) AMORTIZADO EM 300 PRESTAÇÕES IGUAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 5/11/2012. FICANDO O REFERIDO IMÓVEL COM OBRIGAÇÕES E ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 08 DE OUTUBRO DE 2012.. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 8 DE OUTUBRO DE 2012.

DATA: 11 DE JULHO DE 2025.

AV-005-034149-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO MUNICIPAL) - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 085770 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 2060 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 15/05/2025, 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 12/06/2025 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 0705901010000000. 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: 0020990308. SELO DIGITAL: ARK83780-6V0F. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 11 DE JULHO DE 2025.

DATA: 11 DE JULHO DE 2025.

AV-006-034149-PUBLICIDADE - DILIGÊNCIA NEGATIVA - INTIMAÇÃO POR EDITAL E DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 085770 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 2060 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 6657/2024 CESAV/BU DE 10/01/2024, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) OSMAX DAVID FREIRE DA SILVA, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 094.353.114-40, RESULTANDO EM UMA DILIGÊNCIA NEGATIVA CERTIFICADA EM 06/03/2025. 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 1362/2024 DE 16/05/2024, Nº 1363/2024 DE 17/05/2024 E Nº 1364/2024 DE 20/05/2024. 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 Nº: 0020990297. SELO DIGITAL: ARK83781-J9SL. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 11 DE JULHO DE 2025.

DATA: 11 DE JULHO DE 2025.

AV-007-034149-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 085770 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 2060 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA SANTA RITA - PB, DA CAIXA ECONÔMICA

FEDERAL - CEF, EM SANTA RITA/PB, EM 03/09/2024, VERIFICA-SE QUE, FACE AO ARTIGO 26, § 7º DA LEI Nº 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 Nº 759/1969, ALTERADO PELO DECRETO LEI Nº 1259/1973, COM SEDE NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES ¾, EM BRASÍLIA/DF, 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 29/08/2024, PELA SECRETARIA DE FINANÇAS DA PREFEITURA DE SANTA RITA - PB, CÓDIGO: 44327, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE Nº 0705901010000000, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 87.684,57 (OITENTA E SETE MIL SEISCENTOS E OITENTA E QUATRO REAIS E CINQUENTA E SETE CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 2.636,89 (DOIS MIL SEISCENTOS E TRINTA E SEIS REAIS E OITENTA E NOVE CENTAVOS), PAGO EM 02/09/2024, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 5638082837869373444Q. EMOLUMENTOS: R\$ 438,42; FEPJ: R\$ 80,67; MP: R\$ 7,01; FARPEN: R\$ 79,69; ISS: R\$ 21,96; TOTAL: R\$ 627,71. PAGOS CONFORME GUIA SARE Nº: 0020990297. SELO DIGITAL: AQE56444-6TDF. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 11 DE JULHO DE 2025.

DATA: 11 DE JULHO DE 2025.

AV-008-034149-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: AOP19171-KMBY. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 11 DE JULHO 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: AOT49088-Z892
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, 18 de Julho de 2025