

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0045646-57

PROTOCOLO



2025-021737

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: 45.646

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, COM LAJES E COM PISO DE CERÂMICAS, SOB CASA DE N. B, EDIFICADA NO LOTE 32 DA QUADRA 13, LOCALIZADA NO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR", SITUADO NA RUA PROJETADA, N. 80, SITUADA NO LOTEAMENTO DENOMINADO "PRIVE AEROPORTO", NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, COM UMA ÁREA DE 360,00M² (TREZENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS), E UMA ÁREA DE USO PRIVATIVO DE 201,26 M², CONSTITUÍDA DE: UNIDADE AUTÔNOMA IDENTIFICADA PELA NUMERAÇÃO B, QUE APRESENTAM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS, E CONSTITUÍDA DE: UM TERRAÇO, UMA SALA, WC SOCIAL, DOIS QUARTOS, SENDO UM SUÍTE, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, QUINTAL E UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA, COM UMA ÁREA GLOBAL DE 82,95M², ÁREA DE USO PRIVATIVO 49,16M², ÁREA DE USO PRIVATIVO ACESSÓRIO 0,74M², ÁREA DE USO COMUM 33,05M², ÁREA GLOBAL DE CONSTRUÇÃO 58,03M², FRACÃO IDEAL 0,248 E COTA IDEAL DO TERRENO 89,146M², SOB O NO. 32 DA QUADRA 13, LOTEAMENTO DENOMINADO PRIVE AEROPORTO, NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: ADRIANA NATÁLIA DOS SANTOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSÃO NÃO CONSTA, CPF: 069955744-51, IDENTIDADE: 3049697 - PB, ENDEREÇO: BAIRRO POPULAR, NESTE MUNICÍPIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 26 DE MARÇO DE 2015.

DATA: 26 DE MARÇO DE 2015.

AV-01-045646-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 26 MARÇO DE 2015, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUÍDO PARA CONSTAR A EDIFICAÇÃO ACIMA, POR CONSTRUÇÃO PRÓPRIA, CONFORME PROJETO DE CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, ALVARÁ DE LICENÇA PARA A FINALIDADE HABITE-SE, DATADO DE 03.02.2015, ASSINADO PELO SR. GILDÁCIO CORREIA DO NASCIMENTO - ENGENHEIRO CIVIL E PELO SR. SALVINO FRANCISCO DA S. NETO - 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. 000722015-88888318 -

CEI - 51.229.09318/67, EMITIDA PELO MINISTERIO DA FAZENDA - SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, EM DATA DE 17.03.2015, COM VALIDADE ATE O DIA 13.09.2015, 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 ABE07862-RYUW CONSULTE A AUTENTICIDADE EM HTTP://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 26 DE MARCO DE 2015.

DATA: 24 DE AGOSTO DE 2015.

R-02-045646-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 21 AGOSTO DE 2015, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR GENETRIZ DA SILVA MARTINS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSAO AUX. ESCRITORIO, CPF: 095432594-02, IDENTIDADE: 3524017 - PB, ENDERECO: SAO BENTO, EM BAYEUX - PB; E SEU ESPOSO LUIZ ALBERTO MARTINS PONTES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSAO NAO CONSTA, CPF: 097545114-62, IDENTIDADE: 3524022 - PB, ENDERECO: SAO BENTO, EM BAYEUX - PB. PELO VALOR DE R\$ 105.000,00 (CENTO E CINCO MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 24 DE AGOSTO DE 2015.

DATA: 24 DE AGOSTO DE 2015.

R-003-045646-R-03-045646-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 21 AGOSTO 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\$ 76.990,00 (SETENTA E SEIS MIL, NOVECENTOS E NOVENTA REAIS) AMORTIZADO EM 360 PRESTACOES MENSAS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 21/09/2015. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 24 DE AGOSTO DE 2015.. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 24 DE AGOSTO DE 2015.

DATA: 10 DE JULHO DE 2025.

AV-004-045646-PUBLICIDADE - INÍCIO DO PROCESSO DE INTIMAÇÃO SOBRE O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 085433 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 3612 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 19369/2024 DATADO DE 25/01/2024. FOI DADO INÍCIO AO PROCESSO DE INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIÁRIO RELACIONADO AO IMÓVEL DESTA PRESENTE MATRÍCULA. O PROCESSO FOI INSTAURADO COM BASE NOS DOCUMENTOS APRESENTADOS

E SEGUE DE ACORDO COM OS TRÂMITES PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE. AS PUBLICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES SERÃO REALIZADAS CONFORME EXIGIDO PELAS NORMAS APLICÁVEIS. 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: 0021023310. SELO DIGITAL: ARK83740-6PB2. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 10 DE JULHO DE 2025.

DATA: 10 DE JULHO DE 2025.

AV-005-045646-PUBLICIDADE DILIGÊNCIA NEGATIVA - INTIMAÇÃO POR EDITAL - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 085433 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 3612 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 19369/2024 CESAV/BU DE 25/01/2024, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) GENETRIZ DA SILVA MARTINS, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 095.432.594-02 E LUIZ ALBERTO MARTINS PONTES, INSCRITO (A) NO CPF SOB O Nº 097.545.114-62 RESULTANDO EM UMA DILIGÊNCIA NEGATIVA CERTIFICADA EM 17/04/2024. 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 1362/2024 DE 16/05/2024, Nº 1363/2024 DE 17/05/2024 E Nº 1364/2024 DE 20/05/2024. 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: 0021023310. SELO DIGITAL: ARK83741-ZYYM. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 10 DE JULHO DE 2025.

DATA: 10 DE JULHO DE 2025.

AV-006-045646-PUBLICIDADE - DECURSO DE PRAZO - INTIMAÇÃO POR EDITAL - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 085433 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 3612 - PELO OFÍCIO Nº 19369/2024 CESAV/BU DE 25/01/2024, EXPEDIDO PELA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DA PLATAFORMA ONR, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, CONFORME AV.05 SUPRA. 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. 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: 0021023310. SELO DIGITAL: ARK83742-A51Q. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 10 DE JULHO DE 2025.

DATA: 10 DE JULHO DE 2025.

AV-007-045646-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 085433 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 3612 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA CABEDELO - PB, DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, EM CABEDELO/PB, EM 13/09/2024, 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, 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 09/09/2024, PELA SECRETARIA DE FINANÇAS DA PREFEITURA DE SANTA RITA PB, CÓDIGO: 44404, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE Nº 0904701620000002, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 112.922,84 (CENTO E DOZE MIL NOVECENTOS E VINTE E DOIS REAIS E OITENTA E QUATRO CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 3.394,04 (TRÊS MIL TREZENTOS E NOVENTA E QUATRO REAIS E QUATRO CENTAVOS), PAGO EM 16/09/2024, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 8123801934084567760Q. EMOLUMENTOS: R\$ 564,61; FEPJ: R\$ 103,89; MP: R\$ 9,03; FARPEN: R\$ 81,27; ISS: R\$ 28,23; TOTAL: R\$ 787,03. PAGOS CONFORME GUIA SARE Nº: 0021023310. SELO DIGITAL: AQE56439-PI8I. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 10 DE JULHO DE 2025.

DATA: 10 DE JULHO DE 2025.

AV-008-045646-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. COTA-RECIBO: NIHIL. ATO DE OFÍCIO. SELO DIGITAL: AOP19160-U73F. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 10 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: AOT49039-SZSC
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Santa Rita - PB, 17 de Julho de 2025

JOSÉ CALEANDRO DA SILVA SALVADOR
ESCREVENTE