

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0039599-59

PROTOCOLO



2025-002296

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: 39.599

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO ATUALMENTE RUA PROJETADA, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, MEDINDO 5M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 125,00M² (CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 34-A DA QUADRA 15-B, LOTEAMENTO PLANALTO TIBIRI I NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: THIAGO SOARES CAIAFFO DE ALMEIDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSÃO ENGENHEIRO, CPF: 072400214-67, IDENTIDADE: 3052874 PB, ENDEREÇO: MANAIRA, EM JOÃO PESSOA PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 11 DE SETEMBRO DE 2013.

DATA: 11 DE SETEMBRO DE 2013.

AV-01-039599-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 11 SETEMBRO DE 2013, O QUAL REQUEREU E OBTVEU O DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL CONSTANTE DE SUA PROPRIEDADE IDENTIFICADO COMO SENDO: UM LOTE DE TERRENO SOB N. 34 DA QUADRA 15-B, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO PLANALTO TIBIRI I, NESTA CIDADE DE SANTA RITA-PB, MEDINDO 10M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, REGISTRADO SOB N DE ORDEM R-3 DA MATRICULA 2.680, EM DATA DE 08 DE JULHO DE 2013, E QUE APÓS DESMEMBRADO, FICOU DIVIDIDO EM DOIS LOTES RESIDENCIAIS, ENTRE ELES O LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB N 34-A DA QUADRA 15-B SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "PLANALTO TIBIRI I", ATUALMENTE RUA PROJETADA, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, MEDINDO 5M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 125,00M² (CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS. PERTENCENTE A THIAGO SOARES CAIAFFO DE ALMEIDA, JÁ QUALIFICADO ACIMA, DEVIDAMENTE MATRICULADO SOB N. DE ORDEM AV-1 DA MATRICULA 39.599, EM DATA DE 11 DE SETEMBRO DE 2013, TUDO DE

CONFORMIDADE COM O PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E ALVARA DE DESMEMBRAMENTO, DATADO DE 25 DE JULHO DE 2013, ASSINADO PELO SR. JOSE EDNALDO COUTINHO DO AMORIM - ENGENHEIRO CIVIL E PELO SR. JOSE FERNANDES DE LIRA - SECRETARIO DE INFRAESTRUTURA, AMBOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, E QUE CUJOS DOCUMENTOS FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 11 DE SETEMBRO DE 2013.

DATA: 22 DE NOVEMBRO DE 2013.

AV-02-039599-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 22 NOVEMBRO DE 2013, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUIDO UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUIDA DE TIJOLOS, LAJES E COBERTA DE TELHAS, SITUADA NA RUA SEVERINO LUCAS DE FARIAS N. 178-A, LOTEAMENTO DENOMINADO PLANALTO TIBITI I, NESTE MUNICIPIO DE SANTA RITA-PB, CONTENDO: TERRACO, SALA UNICA, DOIS QUARTOS, SENDO UMA SUITE, WC SOCIAL, COZINHA E DE SERVICO, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO PROPRIO SOB N 34-A DA QUADRA 15-B, MEDINDO 5M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, E APRESENTA UMA CONSTRUIDA DE 58,34M2 (CINQUENTA E OITO VIRGULA TRINTA E QUATRO METROS QUADRADOS) COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, DE ACORDO COM DOCUMENTOS ADIANTE TRANSCRITO. ADQUIRIDA POR: THIAGO SOARES CAIAFFO DE ALMEIDA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, ENGENHEIRO CIVIL, INSCRITO NO CPF N. 072.400.214-67 PORTADOR DO RG N. 3050874-SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AVENIDA POMBAL, 1733, MANAIRA, EM JOAO PESSOA-PB, POR CONSTRUCAO PROPRIA, TENDO GASTO NA MESMA, A IMPORTANCIA DE R\$ 40.000,00 (QUARENTA MIL REAIS), CONFORME PROJETO DE CONSTRUCAO DE RESIDENCIA UNIFAMILIAR; ALVARA DE LICENCA PARA CONSTRUCAO DATADO DE 23.09.2013, BEM COMO ALVARA DE LICENCA PARA A FINALIDADE - HABITE-SE DATADO DE 17.10.2013, ASSINADOS POR WAGNER DUARTE UCHOA -ARQUITETO -CAU A46192-0 -P.M.S.R E JOSE FERNANDES DE LIRA - SECRETARIO DE INFRA-ESTRUTURA, TODOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA-PB, APRESENTANDO AINDA A CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITO - CND, SOB N. 000462013-13001362, EXPEDIDA PELO MINISTERIO DA FAZENDA - SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL, EM DATA DE 18.11.2013, COM VALIDADE ATE O DIA 17.05.2013, ONDE NELA CONSTA A FINALIDADE PARA A QUAL FOI EMITIDA E A VERIFICACAO DE SUA AUTENTICIDADE NA INTERNET NO ENDERECO WWW.RECEITA.FAZENDA.GOV.BR E QUE CUJOS DOCUMENTOS FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 22 DE NOVEMBRO DE 2013.

DATA: 21 DE MAIO DE 2014.

R-03-039599-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 14 MAIO DE 2014, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR FELIPE MARQUES

DA COSTA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO GARCON, CPF: 702633814-55, IDENTIDADE: 4060093 PB, ENDERECO: SANTA RITA - PB. PELO VALOR DE R\$ 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 21 DE MAIO DE 2014.

DATA: 21 DE MAIO DE 2014.

R-04-039599-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 14 MAIO DE 2014, 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\$ 87.662,03 (OITENTA E SETE MIL SEISCENTOS E SESSENTA E DOIS REAIS E TRES CENTAVOS) AMORTIZADO EM 360 PRESTACOES IGUAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 14/06/2014. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 21 DE MAIO DE 2014.

DATA: 7 DE JANEIRO DE 2025.

AV-005-039599-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO) MUNICIPAL - PROTOCOLO (LIVRO 1): 081886 - PROTOCOLO (SERVENTIA): 2024-1938 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 28/10/2024, 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 EMITIDA EM 25/10/2024 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 0905906560000000. EMOLUMENTOS: R\$ 112,96; FEPJ: R\$ 20,78; MP: R\$ 1,81; FARPEN: R\$ 35,05; ISS: R\$ 5,65; TOTAL: R\$ 176,25. PAGOS CONFORME GUIA SARE: 0020915416. SELO DIGITAL: AQE70903-092R. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 7 DE JANEIRO DE 2025.

DATA: 7 DE JANEIRO DE 2025.

AV-006-039599-PUBLICIDADE DILIGÊNCIA NEGATIVA - INTIMAÇÃO POR EDITAL E DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): 079711 - PROTOCOLO (SERVENTIA): 2024-1927 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ATRAVÉS DO OFÍCIO N° 16121/2022 CESAV/BU DE 07/07/2022 FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) FELIPE MARQUES DA COSTA, INSCRITO(A) NO CPF SOB O N° 702.633.814-55, RESULTANDO EM UMA DILIGÊNCIA NEGATIVA CERTIFICADA EM 28/09/2022. 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\$ 112,96; FEPJ: R\$ 20,78; MP: R\$ 1,81; FARPEN: R\$ 35,05; ISS: R\$ 5,65; TOTAL: R\$ 176,25. PAGOS CONFORME GUIA SARE: 0020914780. SELO DIGITAL: AQE70904-9W3V. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 7 DE JANEIRO DE 2025.

DATA: 7 DE JANEIRO DE 2025.

AV-007-039599-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PROTOCOLO (LIVRO 1): 081886 - PROTOCOLO (SERVENTIA): 2024-1938 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA PRAIA DE TAMBAU DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL EM JOÃO PESSOA/PB EM 07/07/2022, 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, 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 21/12/2023 PELA SECRETARIA DE FINANÇAS, CÓDIGO 41332, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE Nº 0905906560000000, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 118.691,68 (CENTO E DEZOITO MIL SEISCENTOS E NOVENTA E UM REAIS E SESSENTA E OITO CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 3.566,83 (TRÊS MIL QUINHENTOS E SESSENTA E SEIS REAIS E OITENTA E TRÊS CENTAVOS), PAGO EM 27/12/2023, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO 7287877176959303765K. EMOLUMENTOS: R\$ 593,46; FEPJ: R\$ 109,20; MP: R\$ 9,50; FARPEN: R\$ 78,43; ISS: R\$ 29,67; TOTAL: R\$ 820,26. GUIA SARE: 0020915416. SELO DIGITAL: AQE73628-H825. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 7 DE JANEIRO DE 2025.

DATA: 7 DE JANEIRO DE 2025.

AV-008-039599-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: AOP17271-RRKK. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 7 DE JANEIRO 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: AOT43398-79L4
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, 21 de Janeiro de 2025