

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0032503-07

PROTOCOLO



2025-009035

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: 32.503

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, COM LAJES E COM PISO DE CERÂMICAS, COM FORRO DE GESSO, SOB CASA DE NR. 02, EDIFICADA NO LOTE 168 DA QUADRA 06, LOCALIZADA NO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, SITUADO NA RUA PROJETADA, NR. 06. 113. DO LOTEAMENTO DENOMINADO PLANO DE VIDA, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA-PB, CONSTITUÍDA DE: UNIDADE AUTÔNOMA IDENTIFICADA PELA NUMERAÇÃO 02, APRESENTAM AS SEGUINTEs CARACTERÍSTICAS, E CONSTITUÍDA DE: TERRAÇO, SALA DE ESTAR/JANTAR, WC SOCIAL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, CIRCULAÇÃO, DOIS QUARTOS, SENDO UMA SUÍTE, COM UMA ÁREA REAL PRIVATIVA DE 59,30M², SENDO 55,18 DE COBERTA PADRÃO E 4, 12 DE ÁREA ACESSÓRIA ÁREA DE SERVIÇO, ÁREA REAL COMUM DE 40,70M², SENDO 11,50M² UMA VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTO, ÁREA REAL TOTAL DE 100,00M², COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE E FRACÇÃO IDEAL DE 0,50, COTA IDEAL DO TERRENO DE 100,00M², ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO DE 57,24 M², COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 168 DA QUADRA 06, LOT. PLANO DE VIDA - 1 ETAPA NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: KYM QUEIROZ DE LUCENA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSÃO CONSTRUTOR, CPF: 069030854-08, IDENTIDADE: 3.074.350 PB, ENDEREÇO: AEROCUBE, EM JOÃO PESSOA PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 19 DE SETEMBRO DE 2011.

DATA: 19 DE SETEMBRO DE 2011.

AV-01-032503-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 19 SETEMBRO DE 2011, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUÍDO PARA CONSTAR A EDIFICAÇÃO DA CASA RESIDENCIAL ACIMA, CONFORME PROJETO DE CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, ALVARA DE LICENÇA PARA A FINALIDADE HABITE-SE, DATADO DE 23 DE MAIO DE 2011, ASSINADO PELO DR. CLAUDIO JOSE DE OLIVEIRA BARBOSA - ENGENHEIRO CIVIL - CREA NR. 1604690003 E PELO SR. ADEMAR CLEMENTE DOS SANTOS - SECRETÁRIO DE INFRA-ESTRUTURA, COM MATRICULA NR. 52293-2, APROVADOS E EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA

CIDADE DE SANTA RITA - PB, APRESENTANDO AINDA A CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITO - CND, SOB NR. 047592011-13001010, EMITIDA EM 16 DE SETEMBRO DE 2011, COM VALIDADE ATE O DIA 14 DE MARCO DE 2012, XPEDIDA PELO MINISTERIO DA FAZENDA - SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, ONDE NELA CONSTA QUE A ACEITACAO DA MESMA ESTA CONDICIONADA AFINALIDADE 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 ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 19 DE SETEMBRO DE 2011.

DATA: 7 DE DEZEMBRO DE 2011.

R-02-032503-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 07 DE DEZEMBRO DE 2011, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR ENIVALDO FIGUIREDO SOBRAL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO GARCON, CPF: 181261544-20, IDENTIDADE: 496691 PB, ENDERECO: IMACULADA, EM BAYEUX - PB. PELO VALOR DE R\$ 68.500,00 (SESSENTA E OITO MIL E QUINHENTOS REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 07 DE DEZEMBRO DE 2011.

DATA: 7 DE DEZEMBRO DE 2011.

R-03-032503-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 07 DE DEZEMBRO DE 2011, 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\$ 51.000,00 (CINQUENTA E UM MIL REAIS), AMORTIZADO EM 300 PRESTACOES MENSAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 07 DE JANEIRO DE 2012. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OPBRIGACOES E ALIENCAO FIDUCIARIA, EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 07 DE DEZEMBRO DE 2011.

DATA: 19 DE MARÇO DE 2025.

AV-004-032503-ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 83353 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024 - 6400 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE OFÍCIO COM BASE NO DISPOSTO NO ARTIGO 213, I, ALÍNEA C, DA LEI Nº 6.015/73, BEM COMO NO ARTIGO 928, III, DO CÓDIGO DE NORMAS EXTRAJUDICIAL DA PARAÍBA, PARA CONSTAR, COM BASE NAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NA CERTIDÃO EMITIDA EM 28 DE AGOSTO DE 2024 PELO DIRETOR DE DIVISÃO DE CADASTRO FISCAL NELSON PEREIRA DE SOUSA NETO (MAT.: 20131132), A ATUAL DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO PÚBLICO ONDE ESTÁ SITUADO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, QUAL SEJA: RUA MANOEL ALVES DA COSTA, (ANTERIORMENTE DENOMINADA RUA PROJETADA), Nº 113, LOTE 168, QUADRA 06, LOTEAMENTO PLANO DE VIDA 1ª ETAPA, SANTA RITA-PB. COTA-RECIBO: NIHIL. ATO DE OFÍCIO. SELO DIGITAL: AOP18165-KRV9.

DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 19 DE MARÇO DE 2025.

DATA: 19 DE MARÇO DE 2025.

AV-005-032503-CONFRONTAÇÕES DO LOTE - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 83355 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024 - 6400 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO EMITIDO EM 06 DE MARÇO DE 2025, ASSINADO 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 DE CONFRONTANTES N.º CI. 0942/24 (PROCESSO N.º 6247/2024), EMITIDA EM 28 DE AGOSTO DE 2024 PELO DIRETOR DE DIVISÃO DE CADASTRO FISCAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA-PB NELSON PEREIRA DE SOUSA NETO (MAT.: 20131132), QUE O LOTE 168, QUADRA 06, ONDE, JUNTAMENTE COM OUTRAS UNIDADES ENCONTRA-SE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA (CASA 02), POSSUI AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: FRENTE PARA A RUA MANOEL ALVES DA COSTA, Nº 113. LADO ESQUERDO: CONFRONTANDO COM O LOTE 169 QUE FAZ FRENTE PARA A RUA MANOEL ALVES DA COSTA, Nº 12. LADO DIREITO: CONFRONTANDO COM O LOTE 167 QUE FAZ FRENTE PARA A RUA MANOEL ALVES DA COSTA, Nº 121. FUNDOS: CONFRONTANDO COM O LOTE 189 QUE FAZ FRENTE PARA A RUA SEBASTIANA FRANCISCA DA CRUZ, Nº 60. 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 0020944445. SELO DIGITAL: AQV58506-MKOK. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 19 DE MARÇO DE 2025.

DATA: 19 DE MARÇO DE 2025.

AV-006-032503-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO) MUNICIPAL - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 83355 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024 - 6400 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 06/03/2025, 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 28/08/2024 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 0816701570000002. 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: 0020944445. SELO DIGITAL: AQV58507-NYWU. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 19 DE MARÇO DE 2025.

DATA: 19 DE MARÇO DE 2025.

AV-007-032503-PUBLICIDADE DILIGÊNCIA NEGATIVA - INTIMAÇÃO POR EDITAL E DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 83355 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024 - 6400 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 26814/2022 CESAV/BU DE 13/12/2022, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) ENIVALDO DE FIGUEIREDO SOBRAL, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 181.261.544-20, 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 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: 0020944445. SELO DIGITAL: AQV58508-DWL3. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 19 DE MARÇO DE 2025.

DATA: 19 DE MARÇO DE 2025.

AV-008-032503-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 83355 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024 - 6400 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA PRAIA DE TAMBAU- PB, DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, EM SR/PB, EM 10/01/2024, VERIFICA-SE QUE, FACE AO ARTIGO 26, § 7º DA LEI Nº 9514/97, APÓS PROMOVIDA A INTIMAÇÃO, CONFORME AV-07 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 $\frac{3}{4}$, EM BRASÍLIA/PD, 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 DA PREFEITURA DE SANTA RITA PB, CÓDIGO: 41355, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE Nº 0816701570000002, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 75.456,31 (SETENTA E CINCO MIL QUATROCENTOS E CINQUENTA E SEIS REAIS E TRINTA E UM CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 2.269,76 (DOIS MIL DUZENTOS E SESSENTA E NOVE REAIS E SETENTA E SEIS CENTAVOS), PAGO EM 10/01/2024, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 6459885449687221310F. EMOLUMENTOS: R\$ 377,28; FEPJ: R\$ 69,42; MP: R\$ 6,04; FARPEN: R\$ 78,93; ISS: R\$ 18,86; TOTAL: R\$ 550,53. PAGOS CONFORME GUIA SARE Nº: 0020944445. SELO DIGITAL: AQE74082-VZR5. DOCUMENTOS

ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 19 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: AOT45327-61A6
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 Março de 2025