

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0036418-96

PROTOCOLO



2025-002399

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: 36.418

IMÓVEL: CASA ATUALMENTE RUA PROJETADA, S/N, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, MEDINDO 6M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 30M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA DE 180,00M² (CENTO E OITENTA METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 36-B DA QUADRA 07, LOTEAMENTO VALE DE SANTA RITA I, NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: GABRIELA CHIANCA DE BRITO FREITAS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSÃO ESTUDANTE, CPF: 077304934-70, IDENTIDADE: 3409127 PB, ENDEREÇO: MANAIRA, EM JOÃO PESSOA - PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 12 DE NOVEMBRO DE 2012.

DATA: 12 DE NOVEMBRO DE 2012.

AV-01-036418-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 12 NOVEMBRO DE 2012, O QUAL, REQUEREU E OBTVEU O DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL CONSTANTE DE SUA PROPRIEDADE IDENTIFICADO COMO SENDO: LOTE DE TERRENO DE N. 36 DA QUADRA 07, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "VALE DE SANTA RITA I", NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA - PB, MEDINDO 12M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 30M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, DEVIDAMENTE REGISTRADA NESTE CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS SOB N. DE ORDEM R-1 DA MATRÍCULA DE N. 35.369, EM DATA DE 19 DE JULHO DE 2012, E QUE APÓS DESMEMBRADO, FICOU DIVIDIDO EM DOIS LOTES RESIDENCIAIS, ENTRE ELES: UM LOTE DE TERRENO PRÓPRIO, SOB N. 36-B DA QUADRA 07, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "VALE DE SANTA RITA I", ATUALMENTE RUA PROJETADA, S/N, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, MEDINDO 6M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 30M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA DE 180,00M² (CENTO E OITENTA METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS. PERTENCENTE A SRA. GABRIELA CHIANCA DE BRITO FREITAS, JÁ QUALIFICADOS ACIMA, DEVIDAMENTE MATRICULADO SOB N. DE ORDEM AV-1 DA MATRÍCULA 36.418, EM DATA DE 12 DE NOVEMBRO DE

2012, TUDO DE CONFORMIDADE COM O PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E ALVARA DE DESMEMBRAMENTO, DATADO DE 06 DE NOVEMBRO DE 2012, ASSINADO PELO SR. CLAUDIO JOSE DE O. BARBOSA - ENGENHEIRO CIVIL - CREA N 1604690003 E PELO SR. JOSE WERISON DUARTE FIALHO - SECRETARIO DE INFRA-ESTRUTURA, AMBOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, E QUE CUJOS DOCUMENTOS FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 12 DE NOVEMBRO DE 2012.

DATA: 17 DE OUTUBRO DE 2013.

AV-02-036418-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 17 OUTUBRO DE 2013, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUIDO UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUIDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS E FORRADA COM GESSO, SITUADA NA RUA PROJETADA, N. 171-B, SITUADA NO LOTEAMENTO DENOMINADO "VALE DE SANTA RITA I", NESTE MUNICIPIO E COMARCA DE CIDADE DE SANTA RITA - PB, CONTENDO: TERRACO, SALA, COZINHA, DOIS QUARTOS, SENDO UM SUITE, CIRCULACAO, WC SOCIAL E AREA DE SERVICO, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO PROPRIO, SOB N. 36-B DA QUADRA 07, QUE MEDE 6M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 30M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, TOTALIZANDO UMA AREA DE 180,00M2 (CENTO E OITENTA METROS QUADRADOS), APRESENTANDO UMA AREA CONSTRUIDA DE 60,00M2(SESSENTA METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS. ADQUIRIDA PELA SRA. GABRIELA CHIANCA DE BRITO FREITAS, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, ESTUDANTE, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE SOB N. 3.409.127 - SSP-PB, INSCRITA NO CPF N. 077.304.934-70, RESIDENTE E DOMICILIADA NA AV. GENERAL EDSON RAMALHO, 777, APT. 401, MANAIRA, NA CIDADE DE JOAO PESSOA - PB, CONFORME ALVARA DE LICENCA PARA CONSTRUCAO, ALVARA DE LICENCA - HABITE-SE, DATADOS DE 04 DE OUTUBRO DE 2013, ASSINADOS PELA SRA. KARINA PEREIRA DE ALBUQUERQUE - ARQUITETA E JOSE FERNANDES DE LIRA - SECRETARIO DE INFRA ESTRUTURA, PROJETO RESIDENCIAL (REGULARIZACAO), TODOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, E QUE CUJAS DOCUMENTACOES FICAM ARQUIVADAS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 17 DE OUTUBRO DE 2013.

DATA: 16 DE DEZEMBRO DE 2014.

R-03-036418-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 05 DEZEMBRO DE 2014, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR MARIA RITA DA COSTA LIMA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO DO LAR, CPF: 087097674-52, IDENTIDADE: 3373205-PB, ENDERECO: CONJ. TIBIRI II, NESTE MUNICIPIO. PELO VALOR DE R\$ 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 16 DE DEZEMBRO DE 2014.

DATA: 16 DE DEZEMBRO DE 2014.

R-04-036418-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 09 DEZEMBRO 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\$ 76.674,21 (SETENTA E SEIS MIL SEISCENTOS E SETENTA E QUATRO REAIS E VINTE E UM CENTAVOS) AMORTIZADO EM 360 PRESTACOES IGUAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 09/01/2015. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 16 DE DEZEMBRO DE 2014.

DATA: 8 DE JANEIRO DE 2025.

AV-005-036418-CONFRONTAÇÕES - PROTOCOLO (LIVRO 1): 081897 - PROTOCOLO (SERVENTIA): 2024-1933 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO FORMULADO EM 19 DE NOVEMBRO DE 2024 PELA PARTE INTERESSADA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, INSCRITO NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305.0001-04, PARA CONSTAR, CONFORME CERTIDÃO DE CONFRONTANTES N.º CI.1329/24 (PROCESSO Nº 8163/2024) EMITIDA EM 28 DE NOVEMBRO 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 IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, POSSUI AS SEGUINTE CONFRONTAÇÕES: COM FRENTE PARA A RUA PROJETADA, Nº 171B, MEDINDO NESTA FRENTE 6,00 METROS. LADO DIREITO: CONFRONTANDO COM O LOTE 36-A QUE FAZ FRENTE PARA A RUA PROJETADA, Nº 171A. LADO ESQUERDO: CONFRONTANDO COM O LOTE 37A1 QUE FAZ FRENTE PARA A RUA PROJETADA, Nº 181A. FUNDO: CONFRONTANDO COM O LOTE 17 QUE FAZ FRENTE PARA A RUA PROJETADA, S/Nº. 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 Nº 0020914760. SELO DIGITAL: AQE70978-Q7SM. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 8 DE JANEIRO DE 2025.

DATA: 8 DE JANEIRO DE 2025.

AV-006-036418-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO) MUNICIPAL - PROTOCOLO (LIVRO 1): 081897 - PROTOCOLO (SERVENTIA): 2024-1933 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 19/11/2024, PELA PARTE INTERESSADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA INSCRITA NO CNPJ SOB N.º 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 N.º 575.672.049-91, GERENTE DE CENTRALIZADORA (CESAV/FL), PARA CONSTAR, CONFORME CERTIDÃO EMITIDA EM 28/11/2024 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 0800700130000000. 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 Nº 0020914760. SELO DIGITAL: AQE70979-5PRX. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 8 DE JANEIRO DE 2025.

DATA: 8 DE JANEIRO DE 2025.

AV-007-036418-PUBLICIDADE DILIGÊNCIA NEGATIVA - INTIMAÇÃO POR EDITAL E DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): 081897 - PROTOCOLO (SERVENTIA): 2024-1933 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 16164/2022 CESAV/BU DE 07/07/2022, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) MARIA RITA DA COSTA LIMA, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 087.097.674-52. 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\$ 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 Nº 0020914760. SELO DIGITAL: AQE70980-AY1A. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 8 DE JANEIRO DE 2025.

DATA: 8 DE JANEIRO DE 2025.

AV-008-036418-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PROTOCOLO (LIVRO 1): 081897 - PROTOCOLO (SERVENTIA): 2024-1933 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA EPITACIO PESSOA 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-07 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/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, CÓDIGO 41328, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE Nº 0800700130000000, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 113.355,69 (CENTO E TREZE MIL TREZENTOS E CINQUENTA E CINCO REAIS E SESENTA E NOVE CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 3.406,75 (TRÊS MIL QUATROCENTOS E SEIS REAIS E SETENTA E CINCO CENTAVOS), PAGO EM 26/12/2023, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO 7408585253948885469U. EMOLUMENTOS: R\$ 566,78; FEPJ: R\$

104,29; MP: R\$ 9,07; FARPEN: R\$ 78,09; ISS: R\$ 28,34; TOTAL: R\$ 786,57; GUIA SARE: 0020914760. SELO DIGITAL: AQE73644-U7XE. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 8 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: AOT43424-9LOZ
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