

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0047423-61

PROTOCOLO



2024-053277

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: 47.423

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, COM LAJES E COM PISO DE CERÂMICAS, SOB CASA DE N. C, EDIFICADA NO LOTE 32 DA QUADRA 05, LOCALIZADA NO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR", SITUADO NA RUA PROJETADA, N. 199, 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 C, 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 05, LOTEAMENTO DENOMINADO PRIVE AEROPORTO, NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: MOISÉS LIMA DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSÃO NÃO CONSTA, CPF: 043944154-46, IDENTIDADE: S/N, ENDEREÇO: JAGUARIBE, EM JOÃO PESSOA - PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 14 DE OUTUBRO DE 2015.OFICIAL.

DATA: 14 DE OUTUBRO DE 2015.

AV-01-047423-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 14 OUTUBRO DE 2015, PARA CONSTAR A EDIFICAÇÃO ACIMA, POR CONSTRUÇÃO PRÓPRIA, CONFORME PROJETO DE CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, ALVARÁ DE LICENÇA PARA A FINALIDADE HABITE-SE, DATADO DE 11.09.2015, ASSINADOS PELOS SRS. JOSÉ EDNALDO C. AMORIM - 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. 002692015-88888700 - CEI - 51.232.39700/69, EMITIDA PELO MINISTÉRIO DA

FAZENDA - SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, EM DATA DE 30.09.2015, COM VALIDADE ATÉ O DIA 28.03.2016, ONDE NELA CONSTA QUE A ACEITAÇÃO DA MESMA ESTÁ CONDICIONADA À FINALIDADE PARA A QUAL FOI EMITIDA E A VERIFICAÇÃO DE SUA AUTENTICIDADE NA INTERNET, NO ENDEREÇO WWW.RECEITA.FAZENDA.GOV.BR, E QUE CUJAS DOCUMENTAÇÕES FICAM ARQUIVADAS NESTE CARTÓRIO. SELO DIGITAL ACF78808-QJK3 CONSULTE A AUTENTICIDADE EM [HTTP://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR](http://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 14 DE OUTUBRO DE 2015. OFICIAL.

DATA: 24 DE FEVEREIRO DE 2016.

R-02-047423-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, AQUI APRESENTADO, COM ENDEREÇO R MIGUEL COUTO 221 CENTRO, JOAO PESSOA/PB, CGC: 00360305/0001-04, DATADO DE 24 FEVEREIRO DE 2016, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR SIDCLEY PONTES DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL DIVORCIADO, PROFISSÃO NÃO CONSTA, CPF: 048945904-84, IDENTIDADE: 05117313435, ENDEREÇO: PERO GONDIM, EM JOAO PESSOA - PB. PELO VALOR DE R\$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 24 DE FEVEREIRO DE 2016. OFICIAL.

DATA: 24 DE FEVEREIRO DE 2016.

R-03-047423-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 24 FEVEREIRO DE 2016, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIOS 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\$ 75.842,00 (SETENTA E CINCO MIL, OITOCENTOS E QUARENTA E DOIS REAIS) AMORTIZADO EM 360 PRESTAÇÕES MENSIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 22/03/2016. FICANDO O REFERIDO IMÓVEL COM OBRIGAÇÕES DE ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 24 DE FEVEREIRO DE 2016. OFICIAL.

DATA: 28 DE NOVEMBRO DE 2024.

AV-004-047423-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO) MUNICIPAL - PROTOCOLO (LIVRO 1): 080871 - PROTOCOLO (SERVENTIA): 2024-8612 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 06/11/2024, 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 30/10/2024 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 0905907290000003. 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 DE EMOLUMENTOS SARE: 0020901102. SELO DIGITAL: AQE70274-8RIL. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 28 DE NOVEMBRO DE 2024.

DATA: 28 DE NOVEMBRO DE 2024.

AV-005-047423-PUBLICIDADE INTIMAÇÃO DILIGÊNCIA POSITIVA E DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): 080871 - PROTOCOLO (SERVENTIA): 2024-8612. A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 49637/2024 CESAV/BU DE 12/03/2024, FOI INTIMADO O DEVEDOR SIDCLEY PONTES DA SILVA, CONFORME NOTIFICAÇÃO REALIZADA POR ESTE OFÍCIO, RESULTANDO POSITIVA EM 11/04/2024 PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, OBJETO DO R-3, EM GARANTIA QUE GRAVA O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, NA FORMA DOS ARTIGOS 26 E 26A, DA LEI Nº 9514/97. 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 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 DE EMOLUMENTOS SARE: 0020901102. SELO DIGITAL: AQE70275-PE7R. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 28 DE NOVEMBRO DE 2024.

DATA: 28 DE NOVEMBRO DE 2024.

AV-006-047423-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PROTOCOLO (LIVRO 1): 080871 - PROTOCOLO (SERVENTIA): 2024-8612 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA CABADELO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL EM PB EM 22/05/2024, 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, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, CRIADA PELO DECRETO LEI Nº 759/1969, ALTERADO PELO DECRETO LEI Nº1259/1973, 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 28/02/2024 PELA SECRETARIA DE FINANÇAS, CÓDIGO 42290, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE Nº 0905907290000003, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 116.315,47 E VALOR DO ITBI R\$ 3.495,54, PAGO EM 28/02/2024, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO 8745208131914251491W. EMOLUMENTOS: R\$ 581,58 FEPJ: R\$ 107,01; MP: R\$ 9,31; FARPEN: R\$ 78,28; ISS: 29,08; TOTAL: R\$ 805,26; PAGOS CONFORME GUIA DE EMOLUMENTOS SARE: 0020901096. SELO DIGITAL: AQA31105-XTLP. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 28 DE NOVEMBRO DE 2024.

DATA: 3 DE DEZEMBRO DE 2024.

AV-007-047423-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: AOP17092-IY1Y. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 3 DE DEZEMBRO DE 2024.

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: AOT42143-2HU5
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, 04 de Dezembro de 2024