CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula
068965.2.0047829-07

PROTOCOLO
2024-028546

Yuri Amorim da Cunha, Registrador Interino 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: 47.829
IMOVEL: LOTE DE TERRENO PROPRIO ATUALMENTE A RUA CONDE D'EU SITUADO NO LOTEAMENTO "JARDIM EUROPA I", NESTA CIDADE DE SANTA RITA-PB", MEDINDO 05M00 DE FRENTE E FUNDO POR 30M DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA AREA TOTAL DE 150M2 (CENTO E CINQENTA METROS QUADRADOS) COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 09-A DA QUADRA 2-A, LOTEAMENTO JARDIM EUROPA I, NO MUNICIPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMOVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETARIO: MARIA DE JESUS DE PAULA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSAO DO LAR, CPF: 117502387-64, IDENTIDADE: 21514792-7 -RJ, ENDERECO: TIBIRI II, NESTE MUNICIPIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 15 DE DEZEMBRO DE 2015.OFICIAL.

DATA: 15 DE DEZEMBRO DE 2015.
AV-01-047829-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 15 DEZEMBRO DE 2015, O QUAL REQUEREU E OBTEVE O DESMEMBRAMENTO DO IMOVEL CONSTANTE DE SUA PROPRIEDADE IDENTIFICADO COMO SENDO UM LOTE DE TERRENO SOB N 09 DA QUADRA 2-A, SITUADO NO LOTEAMENTO "JARDIM EUROPA I", NESTE MUNICIPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, MEDINDO 10M DE FRENTE E FUNDO POR 30M DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS. SOB O N DE ORDEM R-5 DA MATRICULA 41.619, EM DATA DE 06/05/2015, QUE APOS DESMEMBRADO, FICOU DIVIDIDO EM DOIS LOTES RESIDENCIAIS, ENTRE ELES O LOTE DE TERRENO SOB N 09-A DA QUADRA 2-A, ATUALMENTE A RUA CONDE D'EU SITUADO NO LOTEAMENTO "JARDIM EUROPA I", NESTA CIDADE DE SANTA RITA-PB", MEDINDO 05M00 DE FRENTE E FUNDO POR 30M DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA AREA TOTAL DE 150M2 (CENTO E CINQENTA METROS QUADRADOS) COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS. PERTECENTE A SRA.MARIA DE JESUS DE PAULA-JA QUALIFICADO ACIMA, DEVIDAMENTE MATRICULADO SOB N. DE ORDEM AV-1 DA MATRICULA.47.829, EM DATA DE 15 DE DEZEMBRO DE 2015, TUDO DE CONFORMIDADE COM O PROJETO E ALVARA DE DESMEMBRAMENTO, DATADO DE 12 DE NOVEMBRO DE 2015, ASSINADO PELO SR.JOSE EDNALDO

C. AMORIM- ENGENHEIRO CIVIL E PELO SR.JOSE OLAVO MARTINS DE OLIVEIRA- SECRETARIO DE INFRAESTRUTURA, AMBOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, E QUE FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. SELO DIGITAL:ACI18173-HNA0 CONSULTE A AUTENTICIDADE EM HTTPS://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 15 DE DEZEMBRO DE 2015. OFICIAL.

DATA: 29 DE JANEIRO DE 2016.
AV-02-047829-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 29 JANEIRO DE 2016, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUIDO UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUIDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, SITUADA NA RUA CONDE D'EU N. 411-A, LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM EUROPA I, NESTE MUNICIPIO E COMARCA DE SANTA RITA-PB, CONTENDO: TERRACO, SALA DE ESTAR, DOIS QUATROS, SENDO UMA SUITE, COZINHA E WC SOCIAL, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO PROPRIO SOB N 09-A DA QUADRA 2-A, MEDINDO 5M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 30M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA AREA TOTAL DE 150,00M2 (CENTO E CINQUENTA METROS QUADRADOS) E APRESENTANDO UMA AREA CONSTRUIDA DE 69.91M2 (SESSENTA E NOVE VIRGULA NOVENTA E UM METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS. ADQUIRIDO POR MARIA DE JESUS DE PAULA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, DO LAR, PORTADORA DO RG N. 21.514.792-7 - SSP-RJ E DO CPF N. 117.502.387-64, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA ARARUNA, 50, TIBIRI II, NESTA CIDADE DE SANTA RITA-PB, POR CONSTRUCAO PROPRIA, TENDO GASTO NA MESMA, A IMPORTANCIA DE R$ 60.000,00 (SESSENTA MIL REAIS), CONFORME PLANTA; ALVARA DE LICENCA PARA CONSTRUCAO N. 0009418, DATADO DE 15 DE JANEIRO DE 2016, BEM COMO ALVARA DE LICENCA PARA A FINALIDADE HABITE-SE N 0013114, DATADO DE 18 DE JANEIRO DE 2016, AMBOS ASSINADOS POR GILDACIO CORREIA DO NASCIMENTO-ENGENHEIRO CIVIL E PELO SR. JOSE OLAVO MARTINS DE OLIVEIRA - SECRETARIO DE INFRAESTRUTURA, TODOS APROVADOS E EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA-PB, FICANDO ISENTA A APRESENTACAO DA CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITO - CND, EXPEDIDA PELO INSS - RECEITA FEDERAL, E QUE CUJOS DOCUMENTOS APRESENTADOS FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. SELO DIGITAL: - ACP26006-64HT - CONSULTE A AUTENTICIDADE EM HTTP://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 29 DE JANEIRO DE 2016. OFICIAL.

DATA: 5 DE ABRIL DE 2016.
R-03-047829-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 ABRIL DE 2016, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR VILANEIDE MANGUEIRA DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO NAO CONSTA, CPF: 025846394-59, IDENTIDADE: 2187524 SSP-PB, ENDERECO: TIBIRI, EM SANTA RITA - PB. PELO VALOR DE R$

120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 05 DE ABRIL DE 2016. OFICIAL.

DATA: 5 DE ABRIL DE 2016.
R-04-047829-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 05 ABRIL DE 2016, 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 VALOR DE DA COMPRA E VENDA DE R$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS); SENDO COMPOSTO MEDIANTE A INTEGRALIZACAO DAS PARCELAS DO CITADO CONTRATO, COMO SENDO: FINANCIAMENTO CONCEDIDO NO VALOR DE R$ 96.000,00 (NOVENTA E SEIS MIL REAIS); DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS / UNIAO (COMPLEMENTO) R$ 13.588,00 (TREZE MIL, QUINHENTOS E OITENTA E OITO REAIS); RECURSOS PROPRIOS R$ 10.142,00 (DEZ MIL, CENTO E QUARENTA E DOIS REAIS); RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS R$ 0,00 AMORTIZADO EM 360 PRESTACOES MENSAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 06 DE MAIO DE 2016. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA, ME FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 05 DE ABRIL DE 2016. OFICIAL.

DATA: 17 DE MAIO DE 2024.
AV-005-047829-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO MUNICIPAL) - PROTOCOLO (LIVRO 1): N.º 077436 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2023-01784 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO FORMULADO EM 13 DE MAIO DE 2024 EMITIDO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF- INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA INSCRITA NO CNPJ 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 575.672.049-91, GERENTE DE CENTRALIZADORA (CESAV/FL), PARA CONSTAR A INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, COM BASE NAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NA CERTIDÃO DE CONFRONTANTES N° CI.0039/24, PROCESSO N° 8428/2023 EMITIDA EM 10 DE JANEIRO 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 ESTÁ INSCRITO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA-PB SOB O N.º 0602800570000000. EMOLUMENTOS: R$ 112,96; FEPJ: R$ 20,78; MINISTÉRIO PÚBLICO: R$ 1,81; FARPEN: R$ 35,05; ISS: R$ 5,65; TOTAL: R$ 176,25. PAGOS CONFORME GUIA DE EMOLUMENTOS SARE: 0020775186. SELO DIGITAL: APR15554-P70X. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 17 DE MAIO DE 2024.

DATA: 17 DE MAIO DE 2024.
AV-006-047829-LIMITES E CONFRONTAÇÕES - PROTOCOLO (LIVRO 1): N.º

077436 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2023-01784 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO DATADO DE 13 DE MAIO DE 2024 EMITIDO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF- INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA INSCRITA NO CNPJ 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 575.672.049-91, GERENTE DE CENTRALIZADORA (CESAV/FL), PARA CONSTAR, CONFORME CERTIDÃO DE CONFRONTANTES SOB Nº CI.0039/24 E PROCESSO SOB Nº 8428/2023 EMITIDA EM 10 DE JANEIRO 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 SEGUINTES MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: FRENTE PARA A RUA CONDE D EU, N.º 411A, MEDINDO NESTA FRENTE 5,00 METROS DE COMPRIMENTO; LADO DIREITO: MEDINDO 30,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 11, QUE FAZ FRENTE PARA A RUA CONDE D EU, N° 11; LADO ESQUERDO: MEDINDO 30,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 9-B, QUE FAZ FRENTE PARA A RUA CONDE D EU, Nº 411B; E FUNDOS: MEDINDO 5,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 10 QUE FAZ FRENTE PARA A RUA ELPIDIO DE ALMEIDA Nº 430 E Nº 455. DOCUMENTOS ARQUIVADOS NESTA SERVENTIA. EMOLUMENTOS: R$ 112,96; FEPJ: R$ 20,78; MINISTÉRIO PÚBLICO: R$ 1,81; FARPEN: R$ 35,05; ISS: R$ 5,65; TOTAL: R$ 176,25. PAGOS CONFORME GUIA DE EMOLUMENTOS SARE: 0020775186. SELO DIGITAL: APR15555-5EMT. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 17 DE MAIO DE 2024.

DATA: 17 DE MAIO DE 2024.
AV-007-047829-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 077436 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2023-01784 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, EM FACE DO REQUERIMENTO EMITIDO EM 22 DE DEZEMBRO DE 2022 PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF- INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA INSCRITA NO CNPJ/MF 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 O Nº 575.672.049-91, GERENTE DE CENTRALIZADORA (CESAV/FL) PARA CONSTAR QUE A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF ADQUIRIU 100,00% DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, QUE PERTENCIA A VILANEIDE MANGUEIRA DA SILVA, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 025.846.394-59 (QUE HAVIA ADQUIRIDO O IMÓVEL ATRAVÉS DO CONTRATO Nº 844441187773, REGISTRADO SOB OS NºS DE ORDEM R-03 E R-04). A AQUISIÇÃO SE DEU ATRAVÉS DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, PARÁGRAFO 7º, DA LEI 9.514/97, TENDO SIDO APRESENTADA TODA A DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA, QUE FICA ARQUIVADA NESTA SERVENTIA. VALOR FISCAL: R$ 124.371,17 (CENTO E VINTE E QUATRO MIL, TREZENTOS E SETENTA E UM REAIS E DEZESSETE CENTAVOS), CONFORME INFORMAÇÃO CONTIDA NA GUIA DO ITBI APRESENTADA (Nº MOVIMENTO 38669),

DEVIDAMENTE PAGA NO VALOR DE R$ 3.736,88 (TRÊS MIL, SETECENTOS E TRINTA E SEIS REAIS E OITENTA E OITO CENTAVOS). EMOLUMENTOS: R$ 621,86; FEPJ: R$ 114,42; MINISTÉRIO PÚBLICO: R$ 9,95; FARPEN: R$ 78,78; ISS: R$ 31,09; TOTAL: R$ 856,10. PAGO CONFORME GUIA SARE Nº 0020762620. SELO DIGITAL: APM93699-BB9R. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 17 DE MAIO DE 2024.

CERTIFICO, assim, que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia, 2º Ofício de Notas e Registro Geral da Imóveis 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**, ainda, 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. **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: AOQ33287-903Z
Confira a autenticidade em https://selodigital.tjpb.jus.br

Santa Rita - PB, 21 de Maio de 2024

JOÃO VITOR OLIVEIRA DA SILVA
ESCREVENTE