

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0044808-49

PROTOCOLO



2025-011253

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: 44.808

IMOVEL: IMOVEL PARA CONSTAR A CONSTRUCAO DO CONDOMINIO RESIDENCIAL, IDENTIFICADAS PELAS CASAS DE N.S 101 E 102, SITUADAS NA RUA TANCREDO NEVES, N. 272, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO SOB N. 11 DA QUADRA 12, SITUADA NO LOTEAMENTO DENOMINADO "SAO JUDAS TADEU", EM VARZEA NOVA, NESTE MUNICIPIO E COMARCA DE SANTA RITA - PB, COM AS SEGUINTE MEDIDAS: 10M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 20M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA AREA TOTAL DE 200,00M2, COM UMA AREA DE ATIVIDADE DE 113,00M2, COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, CONSTITUIDO DE: UNIDADE AUTONOMA IDENTIFICADA PELA CASA DE N. 101, QUE POSSUI OS SEGUINTE AMBIENTES E AREAS CADA: UM TERRACO, UMA SALA DE ESTAR/JANTAR, DOIS QUARTOS, SENDO UM SUITE, WCB SOCIAL, COZINHA E AREA DE SERVICO, TENDO UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA NO RECUO FRONTAL, TENDO UMA AREA DE CONSTRUCAO DE USO PRIVATIVO DE 56,50 M2, COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 0,50, FRACAO IDEAL DE 50,00% E COTA IDEAL DO TERRENO DE 100,00M2, SOB O NO. 11 DA QUADRA 12, LOTEAMENTO SAO JUDAS TADEU, NO MUNICIPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMOVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETARIO: CONSTRUTORA LINS FALCAO LTDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 19104745/0001-29, ENDERECO: MIRAMAR, JOAO PESSOA PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 07 DE JANEIRO DE 2015.

DATA: 7 DE JANEIRO DE 2015.

AV-01-044808-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 07 JANEIRO DE 2015, PARA CONSTAR A EDIFICACAO DO IMOVEL ACIMA, POR CONSTRUCAO PROPRIA, CONFORME ALVARA DE LICENCA PARA A FINALIDADE HABITE-SE, DATADO DE 15.10.2014, ASSINADOS PELA SRA. KARINA PEREIRA DE ALBUQUERQUE - ARQUITETA - E PELO SR. JOSE OLAVO MARTINS DE OLIVEIRA - SECRETARIO DE INFRA-ESTRUTURA, TODOS APROVADOS E EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, APRESENTANDO AINDA A CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITO - CND, SOB N. 000012015-88888522 - CEI - 51.227.60522/70, EMITIDA PELO MINISTERIO DA FAZENDA - SECRETARIA DA

RECEITA FEDERAL DO BRASIL, EM DATA DE 05 DE JANEIRO DE 2015, COM VALIDADE ATÉ O DIA 04 DE JULHO DE 2015, EXPEDIDA PELO MINISTÉRIO DA FAZENDA - SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, 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 AAN27086-UC99 CONSULTE A AUTENTICIDADE EM HTTP://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 07 DE JANEIRO DE 2015.

DATA: 27 DE JULHO DE 2015.

R-02-044808-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 17 JULHO DE 2015, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR RENATA TAISA JUSTINO DOS SANTOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSÃO NÃO CONSTA, CPF: 097625924-92, IDENTIDADE: 3877073 SSS/PB, ENDEREÇO: CENTRO- BAYEUX-PB. PELO PREÇO DE R\$ 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 27 DE JULHO DE 2015.

DATA: 27 DE JULHO DE 2015.

R-03-044808-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 17 JULHO DE 2015, 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\$ 72.040,00 (SETENTA E DOIS MIL E QUARENTA REAIS) AMORTIZADO EM 360 PRESTAÇÕES MENSIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 17/08/2015. FICANDO O REFERIDO IMÓVEL COM OBRIGAÇÕES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 27 DE JULHO DE 2015.

DATA: 4 DE ABRIL DE 2025.

AV-004-044808-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO) MUNICIPAL - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 083878 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 0074 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 10/02/2025, 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 14/03/2025 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 0414300250000002. 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 N.º: 0020970920. SELO DIGITAL: AQV58866-YL95. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 4 DE ABRIL DE 2025.

DATA: 4 DE ABRIL DE 2025.

AV-005-044808-PUBLICIDADE - DILIGÊNCIA NEGATIVA - INTIMAÇÃO POR EDITAL E DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): N.º 083878 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N.º 2025 - 0074 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO N.º 133427/2023 CESAV/BU DE 20/10/2023, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES), RENATA TAISA JUSTINO DOS SANTOS INSCRITO(A) NO CPF SOB O N.º 097.625.924-92, RESULTANDO EM UMA DILIGÊNCIA NEGATIVA CERTIFICADA EM 04/12/2023. DIANTE DISSO, PROCEDEU-SE À INTIMAÇÃO POR EDITAL, COM PUBLICAÇÃO ELETRÔNICA NO PORTAL DO SISTEMA DE REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO WWW.REGISTRODEIMOVEIS.ORG.BR, ATRAVÉS DOS EDITAIS N.º 1284/2024 DE 22/01/2024, N.º 1285/2024 DE 23/01/2024 E N.º 1286/2024 DE 24/01/2024. 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\$ 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 N.º: 0020970920. SELO DIGITAL: AQV58867-BUS2. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 4 DE ABRIL DE 2025.

DATA: 4 DE ABRIL DE 2025.

AV-006-044808-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1): N.º 083878 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N.º 2025 - 0074 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA CABO BRANCO - PB, DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, EM SR/PB, EM 04/07/2024, VERIFICA-SE QUE, FACE AO ARTIGO 26, § 7º DA LEI N.º 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 - CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, CRIADA PELO DECRETO LEI N.º 759/1969, ALTERADO PELO DECRETO LEI N.º 1259/1973, COM SEDE NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES ¾, EM BRASÍLIA/PD, CNPJ N.º 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 N.º 9514/97. APRESENTADA CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITBI EMITIDA EM 01/07/2024, PELA SECRETARIA DE FINANÇAS DA PREFEITURA DE SANTA RITA - PB, CÓDIGO: 43748, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE N.º 0414300250000001, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 124.306,95 (CENTO E VINTE E QUATRO MIL TREZENTOS E

SEIS REAIS E NOVENTA E CINCO CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 3.735,56 (TRÊS MIL SETECENTOS E TRINTA E CINCO REAIS E CINQUENTA E SEIS CENTAVOS), PAGO EM 04/07/2024, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 6781171547385210176Q. EMOLUMENTOS: R\$ 621,53; FEPJ: R\$ 114,36; MP: R\$ 9,94; FARPEN: R\$ 81,98; ISS: R\$ 31,08; TOTAL: R\$ 858,89. PAGOS CONFORME GUIA SARE N°: 0020970920. SELO DIGITAL: AQE74210-3KQV. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 4 DE ABRIL DE 2025.

DATA: 4 DE ABRIL DE 2025.

AV-007-044808-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: AOP18413-8FU9. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 4 DE ABRIL 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 conterà 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: AOT45859-WNTQ
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Este documento foi assinado digitalmente por
JOSÉ CALEANDRO DA SILVA SALVADOR
130.960.744-37
Santa Rita - PB, 08 de Abril de 2025