

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0026044-81

PROTOCOLO



2025-004177

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: 26.044

IMOVEL: CASA RESIDENCIAL, CONSTRUIDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO SOB NR 10 DA QUADRA 05, CONSTITUIDA DE: SALA UNICA DE JANTAR/ESTAR, DOIS QUARTOS, SENDO UMA SUITE, WCB SOCIAL, UMA COZINHA, AREA DE SERVICO EXTERNAS E UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA, COM AREA REAL PRIVATIVA DA UNIDADE 60,2500M2; COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DA UNIDADE 03333; FRACAO IDEAL 33,33%; COTA IDEAL DO TERRENO 119,98M2 E APRESENTANDO UMA REGULARIZACAO DE CONSTRUCAO RESIDENCIAL COM AREA DE 60,25M2 (SESSENTA VIRGULA VINTE E CINCOMETROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, SITUADO À RUA HERMENGILDO GOMES NO. 185-3, LOTEAMENTO PARAISO TROPICAL NO MUNICIPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMOVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETARIO: FABRICIO MARSICANO FAGUNDES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSAO ADMINISTRADOR, CPF: 026651204-61, IDENTIDADE: S/N, ENDERECO: EXPEDICIONARIO, JOAO PESSOA PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 26 DE MARCO DE 2010.

DATA: 26 DE MARÇO DE 2010.

AV-01-026044-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 26 MARCO DE 2010, O QUAL REQUEREU E OBTEVE A EDIFICACAO DA CASA RESIDENCIAL CONSTANTE DA MATRICULA ACIMA, DE SUA PROPRIEDADE, POR CONSTRUCAO PROPRIA, TENDO GASTO NA MESMA A IMPORTANCIA DE R\$ 31.500,00 (TRINTA E UM MIL E QUINHENTOS REAIS), CONFORME PROJETO DE CONSTRUCAO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, ALVARA DE LICENCA PARA A FINALIDADE HABITE-SE, DATADO DE 01 DE MARCO DE 2010, ASSINADO PELO DR. CLAUDIO JOSE DE OLIVEIRA BARBOSA - ENGENHEIRO CIVIL E PELO SR. ADEMAR CLEMENTE DOS SANTOS - SECRETARIO DE INFRA-ESTRUTURA, TODOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, E QUE FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 26 DE MARCO DE 2010.

DATA: 16 DE JULHO DE 2010.

R-02-026044-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 14 JULHO DE 2010, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR CARLOS ANDRE BARBOSA DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO AUX. ESCRITORIO, CPF: 030412494-05, IDENTIDADE: 01702832352-PB, ENDERECO: 13 DE MAIO, JOAO PESSOA PB. PELO VALOR DE R\$ 60.000,00 (SESSENTA MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 16 DE JULHO DE 2010.

DATA: 16 DE JULHO DE 2010.

R-03-026044-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 14 JULHO DE 2010, 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\$ 43.000,00 (QUARENTA E TRES MIL REAIS), AMORTIZADO EM 300 PRESTACOES MENSAS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 14 DE AGOSTO DE 2010. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 16 DE JULHO DE 2010.

DATA: 31 DE JANEIRO DE 2025.

AV-004-026044-LIMITES E CONFRONTAÇÕES DO LOTE - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 82352 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2023 - 7703 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO EMITIDO EM 03 DE JANEIRO 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 Nº CI.0117/24 (PROCESSO Nº 8363/2023), EMITIDA EM 18 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 LOTE 10, QUADRA 05, ONDE, JUNTAMENTE COM OUTRAS UNIDADES ENCONTRA-SE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA (CASA 185-3), POSSUI AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: FRENTE PARA A RUA HERMENEGILDO GOMES, Nº 185-3, MEDINDO NESTA FRENTE 12,00 METROS DE COMPRIMENTO; LADO DIREITO: MEDINDO 30,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 8-B, QUE FAZ FRENTE PARA A RUA HERMENEGILDO GOMES, S/Nº; LADO ESQUERDO: MEDINDO 30,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 12-B, QUE FAZ FRENTE PARA A RUA HERMENEGILDO GOMES, Nº 197A; E FUNDOS: MEDINDO 12,00 METROS DE COMPRIMENTO,

CONFRONTANDO COM O LOTE 09 QUE FAZ FRENTE PARA A RUA EUCLIDES BANDEIRA, Nº 01. 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 DO SARE Nº: 0020853370. SELO DIGITAL: AQU49109-BUDJ. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 31 DE JANEIRO DE 2025.

DATA: 31 DE JANEIRO DE 2025.

AV-005-026044-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO) MUNICIPAL - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 82352 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2023-07703 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 03/01/2025, PELA PARTE INTERESSADA: 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 EMITIDA EM 18/01/2024 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 0511703960000003. 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 DO SARE Nº: 0020853370. SELO DIGITAL: AQU49110-Q4QI. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 31 DE JANEIRO DE 2025.

DATA: 31 DE JANEIRO DE 2025.

AV-006-026044-PUBLICIDADE - DILIGÊNCIA NEGATIVA - INTIMAÇÃO POR EDITAL - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 82352 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2023 - 7703. A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 16265/2022 CESAV/BU DE 07/07/2022, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES): CARLOS ANDRE BARBOSA DA SILVA, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 030.412.494-05, RESULTANDO EM UMA DILIGÊNCIA NEGATIVA CERTIFICADA EM 21/09/2022. DIANTE DISSO, PROMOVEU-SE A INTIMAÇÃO POR EDITAL, COM PUBLICAÇÃO VIA JORNAL A UNIÃO, DA EMPRESA PARAIBANA DE COMUNICAÇÃO, NOS DIAS 09/05/2023, 10/05/2023 E 11/05/2023. EMOLUMENTOS: R\$ 112,96 FEPJ: R\$ 41,56; MP: R\$ 3,62; FARPEN: R\$ 70,10; ISS: 11,30; TOTAL: R\$ 357,82. PAGOS CONFORME GUIA SARE Nº: 0020853385. SELO DIGITAL: AQU49111-7Z7X. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 31 DE JANEIRO DE 2025.

DATA: 31 DE JANEIRO DE 2025.

AV-007-026044-PUBLICIDADE - DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 82352 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2023 - 7703 - PELO OFÍCIO Nº 16265/2022 CESAV/BU DE 07/07/2022, EXPEDIDO PELA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ATRAVÉS DA PLATAFORMA ONR, FOI INTIMADO O(S)

DEVEDOR(ES): CARLOS ANDRE BARBOSA DA SILVA, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 030.412.494-05, PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, CONFORME AV-06 SUPRA. 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: 0020853385. SELO DIGITAL: AQU49112-X49F. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 31 DE JANEIRO DE 2025.

DATA: 31 DE JANEIRO DE 2025.

AV-008-026044-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 82352 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2023 - 7703 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA SANTA RITA - PB, DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, EM SR/PB, EM 07/07/2022, VERIFICA-SE QUE, FACE AO ARTIGO 26, § 7º DA LEI Nº 9514/97, APÓS PROMOVIDA A INTIMAÇÃO, CONFORME AV-06 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 06/09/2023 PELA SECRETARIA DE FINANÇAS DA PREFEITURA DE SANTA RITA - PB, CÓDIGO 40204, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE Nº 0511703960000003, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 66.404,04 E VALOR DO ITBI R\$ 1.998,20, PAGO EM 11/09/2023, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO 7624964609280693623U. EMOLUMENTOS: R\$ 332,02; FEPJ: R\$ 61,09; MP: R\$ 5,31; FARPEN: R\$ 72,90; ISS: R\$ 16,60; TOTAL: R\$ 493,02. PAGOS CONFORME GUIA SARE Nº: 0020637252. SELO DIGITAL: AOF24493-O4RL. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 31 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 constrictiva 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: AOT44036-UVFO
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Santa Rita - PB, 05 de Fevereiro de
2025

JOSÉ CALEANDRO DA SILVA SALVADOR
ESCREVENTE