

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0041445-50

PROTOCOLO



2025-037307

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: 41.445

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO ATUALMENTE RUA PROJETADA, MEDINDO 5M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 125,00M² (CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 13-B DA QUADRA 05-C, NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: EDUARDO FELIPE COSTA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL DIVORCIADO, PROFISSÃO EMPRESÁRIO, CPF: 025483414-02, IDENTIDADE: 2.175.060-PB, ENDEREÇO: BESSA, JOÃO PESSOA PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 17 DE MARÇO DE 2014.

DATA: 17 DE MARÇO DE 2014.

AV-01-041445-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 17 MARÇO DE 2014, O QUAL REQUEREU E OBTVEVE O DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL CONSTANTE DE SUA PROPRIEDADE IDENTIFICADO COMO SENDO: LOTE DE TERRENO SOB N. 13 DA QUADRA 05-C, SITUADO NO LOTEAMENTO SOL NASCENTE, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, MEDINDO 10M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, REGISTRADO SOB N. DE ORDEM R-2 DA MATRICULA 32.302, EM DATA 12 DE FEVEREIRO DE 2014, E QUE APOS DESMEMBRADO, FICOU DIVIDIDO EM DOIS LOTES RESIDENCIAIS, ENTRE ELES O LOTE DE TERRENO SOB N 13-B DA QUADRA 05-C, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "SOL NASCENTE", NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, ATUALMENTE RUA PROJETADA, MEDINDO 5M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 125,00M² (CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS. PERTENCENTE AO SR EDUARDO FELIPE DA COSTA, JÁ QUALIFICADO ACIMA, DEVIDAMENTE MATRICULADO SOB N. DE ORDEM AV-1 DA MATRICULA 41.445, EM DATA DE 17 DE MARÇO DE 2014, TUDO DE CONFORMIDADE COM O PROJETO E ALVARÁ DE DESMEMBRAMENTO, DATADO DE 12 DE MARÇO DE 2014, ASSINADO PELO SR. JOSÉ EDNALDO

COUTINHO AMORIM - ENGENHEIRO CIVIL E PELO SR. FLAVIO FREDERICO DA COSTA SANTOS - SECRETARIO DE INFRAESTRUTURA, AMBOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, E QUE FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 17 DE MARCO DE 2014.

DATA: 18 DE JUNHO DE 2014.

AV-02-041445-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 18 JUNHO DE 2014, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUIDO UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUIDA DE TIJOLOS, LAJE E COBERTA DE TELHAS, SITUADA NA RUA PROJETADA N 425-A, LOTEAMENTO DENOMINADO SOL NASCENTE, NESTE MUNICIPIO E COMARCA DE SANTA RITA-PB, CONTENDO: TERRACO, SALA UNICA, DOIS QUARTOS, SENDO UMA SUITE, COZINHA, WC SOCIAL E AREA DE SERVICO, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO PROPRIO SOB N 13-B DA QUADRA 05-C, QUE MEDE 5M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 20M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, TOTALIZANDO EM 125,00M2 (CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS) E APRESENTANDO UMA AREA CONSTRUIDA DE 62,00M2 (SESSENTA E DOIS METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS. ADQUIRIDA PELO SR. EDUARDO FELIPE COSTA, BRASILEIRO, DIVORCIADO, EMPRESARIO, INSCRITO NO CPF N. 025.483.414/02, PORTADOR DA CI RG N. 2.175.060-SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JOSEFA DE MIRANDA FREIRE, 38, BESSA, EM JOAO PESSOA-PB, POR CONSTRUCAO PROPRIA, TENDO GASTO NA MESMA, A IMPORTANCIA DE R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS), CONFORME PROJETO PLANTA; ALVARA DE LICENCA PARA CONSTRUCAO DATADO DE 02 DE ABRIL DE 2014, BEM COMO ALVARA DE LICENCA PARA A FINALIDADE HABITE-SE DATADO 05 DE JUNHO DE 2014, ASSINADO PELA SRA. KARINA PEREIRA DE ALBUQUERQUE - ARQUITETA E PELO SR. JOSE OLAVO MARTINS DE OLIVEIRA - SECRETARIO DE INFRAESTRUTURA, TODOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA-PB, APRESENTANDO AINDA A CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITO - CND, SOB N. 180232014-88888361, EXPEDIDA PELO MINISTERIO DA FAZENDA - SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL, EM DATA DE 16 DE JUNHO DE 2014, COM VALIDADE ATE O DIA 13 DE DEZEMBRO DE 2014, ONDE NELA CONSTA A FINALIDADE PARA A QUAL FOI EMITIDA E A VERIFICACAO DE SUA AUTENTICIDADE NA INTERNET NO ENDERECO WWW.RECEITA.FAZENDA.GOV. BR E QUE CUJOS DOCUMENTOS FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 18 DE JUNHO DE 2014.

DATA: 7 DE AGOSTO DE 2014.

R-03-041445-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 04 AGOSTO DE 2014, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR EDNALDO MAXIMIANO DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO MUSICO, CPF: 760847524-20, IDENTIDADE: S/N, ENDERECO:

TORRE, EM JOAO PESSOA PB. PELO VALOR DE R\$ 108.500,00 (CENTO E OITO MIL E QUINHENTOS REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 07 DE AGOSTO DE 2014.

DATA: 7 DE AGOSTO DE 2014.

R-04-041445-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 04 AGOSTO 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\$ 86.800,00 (OITENTA E SEIS MIL E OITOCENTOS REAIS) AMORTIZADO EM 360 PRESTACOES IGUAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 04/09/2014. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 07 DE AGOSTO DE 2014.

DATA: 5 DE DEZEMBRO DE 2024.

AV-005-041445-PUBLICIDADE DESISTÊNCIA DO PROCESSO DE INTIMAÇÃO PROTOCOLO (LIVRO 1) Nº 79.931 PROTOCOLO (SERVENTIA) Nº 2024-10135. A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, POR MEIO DO OFÍCIO Nº 211310/2024 CESAV/BU DE 30/09/2024, FOI INICIADO O PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO DO DEVEDOR, TENDO SIDO EXPEDIDA A INTIMAÇÃO E INICIADO O CUMPRIMENTO DE DILIGÊNCIAS. POSTERIORMENTE, POR NOVO OFÍCIO, A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CREDOR(A) DO CONTRATO Nº 8.4444.0674389, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, SOLICITOU O CANCELAMENTO E ARQUIVAMENTO DO PROCESSO DE INTIMAÇÃO. 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: 0020878529. SELO DIGITAL: AQE70421-4M0M. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 5 DE DEZEMBRO DE 2024.

DATA: 24 DE NOVEMBRO DE 2025.

AV-006-041445-ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 088917 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 9207 (IN01270304C) - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE OFÍCIO COM BASE NO DISPOSTO NO ARTIGO 213, I, ALÍNEA C, DA LEI Nº 6.015/73, BEM COMO NO ARTIGO 928, III, DO CÓDIGO DE NORMAS EXTRAJUDICIAL DA PARAÍBA, PARA CONSTAR, COM BASE NAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NA CERTIDÃO EMITIDA EM 30 DE OUTUBRO DE 2025, PELO DIRETOR DE DIVISÃO DE CADASTRO FISCAL NELSON PEREIRA DE SOUSA NETO (MAT.:20131132), A ATUAL DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO PÚBLICO ONDE ESTÁ SITUADO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, QUAL SEJA: RUA MARIA HELENA ALVES, Nº 425A, LOTE 13-B, QUADRA 5-C, LOTEAMENTO SOL NASCENTE, SANTA RITA-PB. COTA-RECIBO: NIHIL. ATO DE OFÍCIO. SELO DIGITAL: AOP21028-YRUL. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 24 DE NOVEMBRO DE 2025.

DATA: 24 DE NOVEMBRO DE 2025.

AV-007-041445-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO MUNICIPAL) - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 088918 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 9207 (IN01270304C) - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 04 DE ABRIL DE 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 DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, INSCRITO NO CPF SOB Nº 986.180.590-72, GERENTE DE CENTRALIZADORA (CESAV/FL), PARA CONSTAR, CONFORME CERTIDÃO EMITIDA EM 30/10/2025, 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 0702204910000000. 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 Nº: 0021132300. SELO DIGITAL: ASA25467-N4A4. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 24 DE NOVEMBRO DE 2025.

DATA: 24 DE NOVEMBRO DE 2025.

AV-008-041445-PUBLICIDADE - INÍCIO DO PROCESSO DE INTIMAÇÃO SOBRE O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 088918 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 9207 (IN01270304C) - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 223636/2024 DATADO DE 21/10/2024, FOI DADO INÍCIO AO PROCESSO DE INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S) RELACIONADO(S) AO IMÓVEL DESTA PRESENTE MATRÍCULA. O PROCESSO FOI INSTAURADO COM BASE NOS DOCUMENTOS APRESENTADOS E SEGUE DE ACORDO COM OS TRÂMITES PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE. AS PUBLICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES SERÃO REALIZADAS CONFORME EXIGIDO PELAS NORMAS APLICÁVEIS. 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 Nº: 0021132300. SELO DIGITAL: ASA25468-SJ9X. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 24 DE NOVEMBRO DE 2025.

DATA: 24 DE NOVEMBRO DE 2025.

AV-009-041445-PUBLICIDADE - INTIMAÇÃO - DILIGÊNCIA POSITIVA - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 088918 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 9207 (IN01270304C) - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 223636/2024 DATADO DE 21/10/2024, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) EDNALDO MAXIMIANO DA SILVA, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 760.847.524-20, CONFORME NOTIFICAÇÃO REALIZADA POR ESTE OFÍCIO, RESULTANDO POSITIVA EM 17/03/2025 PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, OBJETO DO R-04, EM GARANTIA QUE GRAVA O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, NA FORMA DOS ARTIGOS 26 E 26A, DA LEI Nº 9514/97.

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°: 0021132300. SELO DIGITAL: ASA25469-SB2R. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 24 DE NOVEMBRO DE 2025.

DATA: 24 DE NOVEMBRO DE 2025.

AV-010-041445-PUBLICIDADE - DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 088918 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2025 - 9207 (IN01270304C) - PELO OFÍCIO N° 223636/2024 DATADO DE 21/10/2024, EXPEDIDO PELO(A) CREDOR(A) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DA PLATAFORMA ONR, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, CONFORME AV-09 SUPRA. CERTIFICO QUE NÃO HOUVE QUALQUER MANIFESTAÇÃO OU INFORMAÇÃO POR PARTE DO(A) CREDOR(A) ACERCA DA PURGAÇÃO DA MORA, TENDO TRANSCORRIDO O PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS APÓS A INTIMAÇÃO REALIZADA. 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°: 0021132300. SELO DIGITAL: ASA25470-PHQ4. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 24 DE NOVEMBRO DE 2025.

DATA: 24 DE NOVEMBRO DE 2025.

AV-011-041445-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 088918 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2025 - 9207 (IN01270304C) - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA PRAIA DE TAMBAU - PB, DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, EM JOÃO PESSOA - PB, EM 04/04/2025, VERIFICA-SE QUE, FACE AO ARTIGO 26, § 7º DA LEI N° 9514/97, APÓS PROMOVIDA A INTIMAÇÃO, CONFORME AV-09 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° 759/1969, ALTERADO PELO DECRETO LEI N° 1259/1973, COM SEDE NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES ¾, EM BRASÍLIA/DF, CNPJ N° 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° 9514/97. APRESENTADA CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITBI EMITIDA EM 21/02/2024, PELA SECRETARIA DE FINANÇAS DA PREFEITURA DE SANTA RITA - PB, CÓDIGO: 42233, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE N° 0702204910000000, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 117.593,72 (CENTO E DEZESSETE MIL QUINHENTOS E NOVENTA E TRÊS REAIS E SETENTA E DOIS CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 3.533,89 (TRÊS MIL QUINHENTOS E TRINTA E TRÊS REAIS E OITENTA E NOVE CENTAVOS), PAGO EM 28/02/2024, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 8365824664403833710Q. EMOLUMENTOS: R\$ 587,97; FEPJ: R\$ 108,19; MP: R\$ 9,41; FARPEN: R\$ 81,56; ISS: R\$ 29,40; TOTAL: R\$ 816,53. PAGOS CONFORME GUIA SARE N°: 0021132300. SELO DIGITAL: AQE57285-X0JV. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 24 DE NOVEMBRO DE 2025.

DATA: 24 DE NOVEMBRO DE 2025.

AV-012-041445-AVERBAÇÃO - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 088920 - 24/11/2025 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 9207 (IN01270304C) - PROCEDO COM A PRESENTE AVERBAÇÃO, DE OFÍCIO, NOS TERMOS DO PROVIMENTO Nº 143/2023 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, PARA CONSTAR QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA RECEBEU O CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA CNM Nº 068965.2.0041445-50. COTA-RECIBO: NIHIL. ATO DE OFÍCIO. SELO DIGITAL: AOP21029-60BF. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 24 DE NOVEMBRO DE 2025.

DATA: 24 DE NOVEMBRO DE 2025.

AV-013-041445-PUBLICIDADE - NECESSIDADE DE SANEAMENTO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 088917 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 9207 (IN01270304C) 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: AOP21030-USK5. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 24 DE NOVEMBRO 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). **CERTIFICO** que esta Certidão contém todas as informações constantes da matrícula sobre o imóvel e sua situação jurídica, bem como, sobre direitos, ônus e restrições que, em decorrência do princípio da concentração, devem ser inseridas na matrícula para fins constitutivos ou informativos, ressalvadas omissões imputáveis aos interessados ou terceiros; **CERTIFICO**, para amplo conhecimento, que a interina Fernanda Belotti Alice assumiu a serventia em 01/06/2024, razão pela qual não se responsabiliza por dados e informações que, por omissão de responsáveis anteriores ou de outros agentes, não estejam inseridas na matrícula; **CERTIFICO**, com as ressalvas anteriores, que esta certidão, por reproduzir a integralidade da matrícula e das informações nela concentradas, dispensa certificações específicas pelo registrador, nos termos do Art. 19, §§ 9º e 11, da Lei nº 6.015/73, recomendando-se, para fins de segurança jurídica, que seja solicitada a realização de competentes buscas para verificação de eventuais omissões, duplicidades ou multiplicidades de matrículas.

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: ASA72279-DL6H
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, 09 de Dezembro de 2025