

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



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: 50.103

IMÓVEL: CASA, LOCALIZADO(A) NA ZONA URBANA, RUA EDUARDO MARTINS, NUMERO 56, LOTE 76-E, QUADRA 193, BAIRRO MARCOS MOURA, MUNICIPIO DE SANTA RITA-PB. IDENTIFICADO COMO SENDO – UNIDADE B, QUE APRESENTA AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS: ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL 130,04M²; ÁREA DO TERRENO 140,00M²; ÁREA REAL PRIVATIVA 65,02M²; COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE 0,5000; FRAÇÃO IDEAL 50,00%; VAGA DE GARAGEM (2.30X5.00) 23,00M²; USO COMUM – FOSSA SÉPTICA E SUMIDOURO; CIRCULAÇÃO 7,09M². DEPENDÊNCIAS: 01 (UM) TERRAÇO, 01 (UMA) SALA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) WCB SOCIAL, 01 (UMA) SUÍTE, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, ESCADA DE ACESSO E 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA. TUDO EM CONFORMIDADE COM A APRESENTAÇÃO DOS SEGUINTE DOCUMENTOS: ESCRITURA PARTICULAR DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, DATADA DE 17 DE FEVEREIRO DE 2017, ASSINADO PELO SR. GABRIEL CARLOS DE SOUZA LIMA – PROPRIETÁRIO, E RECONHECIDO A FIRMA EM 03 DE MARÇO DE 2017; CERTIDÃO DE CONFRONTANTES - DE ACORDO COM O CADASTRO IMOBILIÁRIO, PROT. 0152/17, EMITIDO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA PB, EM 09 DE FEVEREIRO DE 2017, PESQUISADO POR RONIÉLISSON SANTOS OLIVEIRA – MAT. 20131122 E ASSINADO POR ADEMILSON MONTES FERREIRA – SECRETÁRIO DE INFRAESTRUTURA, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS – MAT. 170036; ALVARÁ DE LICENÇA EXPEDIDO PARA A FINALIDADE HABITE-SE CONTROLE 0014888, N/PROCESSO 0913/16, DATADO DE 03 DE MARÇO DE 2017, ASSINADO PELO SR. JOSÉ EDNALDO C. AMORIM – ENG^o CIVIL – PMSR – CREA 160292900-9/PB – MAT. 5972 E PELO SR. ADEMILSON MONTES FERREIRA – SECRETÁRIO DE INFRAESTRUTURA, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS – MAT. 170036; PROJETO ARQUITETÔNICO, ASSINADO PELO SR. GABRIEL CARLOS DE SOUZA LIMA – PROPRIETÁRIO, PELO SR. GUILHERME SEMMEDO SOARES – ARQUITETO E URBANISTA – CAU A76592-9 – CPF Nº 450.536.184-53, E APROVADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, CONFORME CARIMBO ASSINADO PELO SR. JOSÉ EDNALDO C. AMORIM – ENG^o CIVIL – PMSR – CREA 160292900-9/PB – MAT. 5972, APRESENTANDO AINDA A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVO AS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E DE TERCEIROS (CND/INSS) Nº 000322017-88888971, CEI Nº 51.238.28971/65, EMITIDA EM 08 DE FEVEREIRO DE 2017, EXPEDIDA PELO MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA

FEDERAL DO BRASIL, QUE FICAM ARQUIVADOS NESTA SERVENTIA. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: COM FRENTE PARA A RUA EDUARDO MARTINS, Nº 56, CASA B, MEDINDO NESTA FRENTE 7,00 METROS; LADO ESQUERDO: MEDINDO 20,00 METROS DE COMPRIMENTO EM PARTES OS, LOTES 76B Nº486, 76C Nº496 E 76D Nº596, QUE FAZEM FRENTE PARA A RUA CARLOS GOMES. CADASTRADO EM NOME ANA PAULA NUNES GARCEZ, JOSÉ ALDO DE OLIVEIRA E DANIELLE DOS REIS DA SILVA ALVES RESPECTIVAMENTE; LADO DIREITO: MEDINDO 20,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO O LOTE 76F, QUE FAZ FRENTE PARA A RUA EDUARDO MARTINS, Nº 46. CADASTRADO EM NOME DE GABRIEL CARLOS DE SOUZA LIMA; FUNDO: MEDINDO 7,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO O LOTE 0064, QUE FAZ FRENTE PARA A RUA RADIALISTA ENOQUE PELÁGIO Nº 136, CAASTRADO EM NOME DE NEUZA RAIMUNDA DA SILVA, PERFAZENDO UMA AREA CONSTRUIDA DE 65,0200000M². MATRICULA ANTERIOR: MATRICULA 0043146 DATADA DE 15/09/2015 DESTE MUNICÍPIO; PROPRIETARIO: GABRIEL CARLOS DE SOUZA LIMA, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, ESTUDANTE, PORTADOR DO(A) RG 3244004, EXPEDIDO(A) POR PB , CPF 101.305.184-09, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA MELVIN JONES, Nº 05, B. DOS ESTADOS, EM JOAO PESSOA - PB., POSSUINDO PARTICIPACAO NO IMOVEL DE 100,0000000%. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 4 DE ABRIL DE 2017.

DATA: 4 DE ABRIL DE 2017.

AV-001-050103-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM PROCEDIMENTO DE OFÍCIO, DOCUMENTO DATADO DE 04/04/2017, EMITIDO POR ESTE SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL , PARA CONSTAR QUE PARA CUMPRIMENTO DOS PRECEITOS LEGAIS DO ART. 176, § 1º DA LEI FEDERAL 6.015 DE 31/12/1973, FOI ABERTA A PRESENTE MATRÍCULA, DESTINADA A UNIDADE ACIMA CARACTERIZADA. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 4 DE ABRIL DE 2017.

DATA: 4 DE ABRIL DE 2017.

AV-002-050103-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM PROCEDIMENTO DE OFÍCIO, DOCUMENTO DATADO DE 04/04/2017, EMITIDO POR ESTE SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL , CONFORME O § 1º DO ART. 1081 DO CÓDIGO DE NORMAS EXTRAJUDICIAL DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA, COM A AVERBAÇÃO DA COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, PROCEDIDA NO LIVRO NR 3 - REGISTRO AUXILIAR, SOB NR DE ORDEM 2933. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 4 DE ABRIL DE 2017.

DATA: 27 DE ABRIL DE 2018.

R-003-050103-DE ACORDO COM CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMOVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS D0(S) DEVEDOR(ES) 8.4444.1810501-5, DOCUMENTO DATADO DE 13/04/2018, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 055325, CLAUDENILDO JOSE DA SILVA, SEXO MASCULINO,

BRASILEIRO, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, TRABALHADOR DE USINAGEM DE METAIS, PORTADOR DO(A) CNH 04186329769, EXPEDIDO(A) POR ÓRGÃO DE TRÂNSITO/PB EM 12/09/2017, CPF 034.861.574-42, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA RAD ENOQUE PELAGIO, 163, MARCOS MOURA EM SANTA RITA/PB, NESTE ATO REPRESENTADO ATRAVES DE PROCURACAO POR CRISTIANA MARIA DO NASCIMENTO, CPF 012.457.764-44, ADQUIRIU 100,0000000% DO QUE PERTENCIA A GABRIEL CARLOS DE SOUZA LIMA, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, ESTUDANTE, PORTADOR DO(A) RG 3244004, EXPEDIDO(A) POR PB, CPF 101.305.184-09, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA MELVIN JONES, Nº 05, B. DOS ESTADOS, EM JOAO PESSOA - PB.; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 100,0000000% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL POR COMPRA FEITA A GABRIEL CARLOS DE SOUZA LIMA, DEVIDAMENTE QUALIFICADA NO CONTRATO N.º 8.4444.1810501-5, PELO VALOR DE R\$ 137.000,00 (CENTO E TRINTA E SETE MIL REAIS), COMPOSTO PELA INTEGRALIZAÇÃO DOS SEGUINTE VALORES: FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$ 109.600,00 (CENTO E NOVE MIL E SEISCENTOS REAIS); RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 8.704,26 (OITO MIL SETECENTOS E QUATRO REAIS E VINTE E SEIS CENTAVOS); DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (COMPLEMENTO): R\$ 2.350,00 (DOIS MIL E TREZENTOS E CINQUENTA REAIS); RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$ 16.345,74 (DEZESSEIS MIL TREZENTOS E QUARENTA E CINCO REAIS E SETENTA E QUATRO CENTAVOS). VALOR FISCAL: R\$ 137.000,00 (CENTO E TRINTA E SETE MIL REAIS), CONFORME GUIA DO ITBI – DOCUMENTO N.º 31435. INSCRIÇÃO VINCULADA AO IMÓVEL: 1019300180000002. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 27 DE ABRIL DE 2018.

DATA: 27 DE ABRIL DE 2018.

R-004-050103-DE ACORDO COM CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMOVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS D0(S) DEVEDOR(ES) 8.4444.1810501-5, DOCUMENTO DATADO DE 13/04/2018, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTA OFÍCIO SOB Nº 055325, O IMOVEL DA PRESENTE MATRICULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETARIO(S) A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF CNPJ: 00.360.305/0001-04 ,NO VALOR DE R\$ 109.600,00 (CENTO E NOVE MIL E SEISCENTOS REAIS) AMORTIZADO EM 360 PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA, NO VALOR TOTAL DE R\$ 720,28 (SETECENTOS E VINTE REAIS E VINTE E OITO CENTAVOS), EM 10 DE MAIO DE 2018, TENDO A SEGUINTE TAXA ANUAL DE JUROS: NOMINAL 6,5000% E EFETIVA 6.6971%. O VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO CORRESPONDE A R\$ 137.000,00 (CENTO E TRINTA E SETE MIL REAIS) E O PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO VENCIDO E NÃO PAGO. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 27 DE ABRIL DE 2018.

DATA: 24 DE JANEIRO DE 2024.

AV-005-050103-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 075450 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2023-07906 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, EM FACE DO REQUERIMENTO EMITIDO EM 14 DE SETEMBRO DE 2023 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/MF 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 CLAUDENILDO JOSE DA SILVA, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 034.861.574-42 (QUE HAVIA ADQUIRIDO O IMÓVEL ATRAVÉS DO CONTRATO Nº 8.4444.1810501-5, 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\$ 141.052,78 (CENTO E QUARENTA E UM MIL CINQUENTA E DOIS REAIS E SETENTA E OITO CENTAVOS), CONFORME INFORMAÇÃO CONTIDA NA GUIA DO ITBI APRESENTADA (Nº MOVIMENTO 40228), DEVIDAMENTE PAGA NO VALOR DE R\$ 4.237,66 (QUATRO MIL DUZENTOS E TRINTA E SETE REAIS E SESSENTA E SEIS CENTAVOS). EMOLUMENTOS: R\$ 705,26; FEPJ: R\$ 129,77; MINISTÉRIO PÚBLICO: R\$ 11,28; FARPEN: R\$ 77,57; ISS: R\$ 35,26; TOTAL: R\$ 959,14. PAGO CONFORME GUIA SARE Nº 0020651106. SELO DIGITAL: AOT13635-6411. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 24 DE JANEIRO 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 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**, 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: AOQ29809-DE54
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Santa Rita - PB, 31 de Janeiro de 2024

JOÃO VITOR OLIVEIRA DA SILVA
ESCREVENTE