

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0030166-34

PROTOCOLO



2025-015070

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: 30.166

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO ATUALMENTE RUA PROJETADA, MEDINDO 06,00M DE FRENTE E FUNDOS POR 25,00M DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA DE 150,00M² (CENTO E CINQUENTA METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 33-A DA QUADRA 23, NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: JOSE DA SILVA GOMES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSÃO PROPRIETÁRIO, CPF: 072271914-00, IDENTIDADE: 211.780 PB, ENDEREÇO: MANGABEIRA I, EM JOÃO PESSOA PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 02 DE MARÇO DE 2011.

DATA: 2 DE MARÇO DE 2011.

AV-01-030166-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 02 MARÇO DE 2011, O QUAL REQUEREU E OBTVEU O DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL CONSTANTE DE SUA PROPRIEDADE, ANTERIORMENTE IDENTIFICADO COMO SENDO: LOTE DE TERRENO SOB NR. 33 DA QUADRA 23, DEVIDAMENTE REGISTRADO SOB NR. DE ORDEM R-1 DA MATRICULA 28.817, EM DATA DE 26 DE NOVEMBRO DE 2010, E QUE ATUALMENTE APÓS O DESMEMBRAMENTO FICOU DESCRIMINADO CONFORME MATRICULA ACIMA, TUDO DE CONFORMIDADE COM O PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E ALVARÁ DE DESMEMBRAMENTO, DATADO DE 20 DE JANEIRO DE 2011, ASSINADO PELO SR. CLAUDIO JOSE DE OLIVEIRA BARBOSA - ENGENHEIRO CIVIL - CREA NR. 1604690003 E PELO SR. ADEMAR CLEMENTE DOS SANTOS - SECRETÁRIO DE INFRA-ESTRUTURA, AMBOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA-PB, E QUE CUJOS DOCUMENTOS FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTÓRIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 02 DE MARÇO DE 2011.

DATA: 27 DE MAIO DE 2011.

AV-02-030166-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 27 MAIO DE 2011, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUÍDO UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS E COBERTA

DE TELHAS, SITUADA NA RUA PADRE ROMA, NR. 391, LOTEAMENTO DENOMINADO PORTAL DO TIBIRI I, NESTE MUNICIPIO E COMARCA DE SANTA RITA-PB, CONTENDO: TERRACO, SALA, DOIS QUARTOS, SENDO UMA SUITE, COZINHA, WC SOCIAL E AREA DE SERVICO, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO PROPRIO SOB NR. 33-A DA QUADRA 23, QUE MEDE 10M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, MEDINDO EM SUA AREA CONSTRUIDA 64,86M2 (SESSENTA E QUATRO VIRGULA OITENTA E SEIS METROS QUADRADOS). ADQUIRIDA PELO SR. JOSE DA SILVA GOMES, ACIMA QUALIFICADO, POR CONSTRUCAO PROPRIA, TENDO GASTO NA MESMA O VALOR DE R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS), CONFORME PLANTA, ALVARA DE LICENCA-HABITE-SE; ALVARA DE LICENCA PARA CONSTRUCAO, DATADOS DE 12/04/2011 E 27/05/2011, ASSINADOS PELO SR. CLAUDIO JOSE DE O.BARBOSA- ENGENHEIRO CIVIL E PELO SR. ADEMAR CLEMENTE DOS SANTOS- SECRETARIO DE INFRA-ESTRUTURA, EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA-PB, ISENTANDO A APRESENTACAO DA CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITO-CND, EXPEDIDA PELO INSS, E QUE CUJOS DOCUMENTOS FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 27 DE MAIO DE 2011.

DATA: 24 DE AGOSTO DE 2011.

R-03-030166-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 17 AGOSTO DE 2011, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR UBERLON RODRIGUES PINTO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO NAO CONSTA, CPF: 884985064-68, IDENTIDADE: 1572048 PB, ENDERECO: EM SANTA RITA - PB. PELO VALOR DE R\$ 68.000,00 (SESSENTA E OITO MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 24 DE AGOSTO DE 2011.

DATA: 24 DE AGOSTO DE 2011.

R-04-030166-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 17 AGOSTO DE 2011, 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\$ 47.000,00 (QUARENTA E SETE MIL REAIS), AMORTIZADO EM 300 PRESTACOES MENSAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 17 DE SETEMBRO DE 2011. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA, EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 24 DE AGOSTO DE 2011.

DATA: 6 DE MAIO DE 2025.

AV-005-030166-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO MUNICIPAL) - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 084398 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 2072 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM

15/04/2025, 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 22/04/2025 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 Nº 0502907150000000. 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: 0020991909. SELO DIGITAL: ARD35990-C4RW. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 6 DE MAIO DE 2025.

DATA: 6 DE MAIO DE 2025.

AV-006-030166-LIMITES E CONFRONTAÇÕES - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 084398 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 2072 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO DATADO DE 15 DE ABRIL 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 SOB Nº CI.0445/25 E PROCESSO SOB Nº 2207/2025 EMITIDA EM 22 DE ABRIL DE 2025, PELO DIRETOR DE DIVISÃO DE CADASTRO FISCAL DA PREFEITURA DE SANTA RITA - PB, NELSON PEREIRA DE SOUSA NETO (MAT.: 20131132), QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA POSSUI AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: FRENTE PARA A RUA PADRE ROMA, Nº 391, MEDINDO NESTA FRENTE 6,00 METROS, LADO DIREITO: MEDINDO 25,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 33-B QUE FAZ FRENTE PARA A RUA PADRE ROMA, Nº 393, LADO ESQUERDO: MEDINDO 25,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 31 QUE FAZ FRENTE PARA A RUA PADRE ROMA, Nº 401, FUNDOS: MEDINDO 6,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 32B1 QUE FAZ FRENTE PARA A RUA VIRGINIO DA GAMA E MELO, Nº 25. 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: 0020991909. SELO DIGITAL: ARD35991-3L2H. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 6 DE MAIO DE 2025.

DATA: 6 DE MAIO DE 2025.

AV-007-030166-PUBLICIDADE - INTIMAÇÃO - DILIGÊNCIA POSITIVA E DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 084398 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº

2025 - 2072 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 113883/2023 CESAV/BU DE 20/09/2023, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) UBERLON RODRIGUES PINTO, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 884.985.064-68, CONFORME NOTIFICAÇÃO REALIZADA POR ESTE OFÍCIO, RESULTANDO POSITIVA EM 23/10/2023 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. 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 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 Nº: 0020991909. SELO DIGITAL: ARD35992-66HX. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 6 DE MAIO DE 2025.

DATA: 6 DE MAIO DE 2025.

AV-008-030166-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 084398 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 2072 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA SANTA RITA - PB, DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, EM SANTA RITA/PB, EM 26/06/2024, VERIFICA-SE QUE, FACE AO ARTIGO 26, § 7º DA LEI Nº 9514/97, APÓS PROMOVIDA A INTIMAÇÃO, CONFORME AV-07 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 Nº 759/1969, ALTERADO PELO DECRETO LEI Nº 1259/1973, COM SEDE NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES $\frac{3}{4}$, 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 17/06/2024, PELA SECRETARIA DE FINANÇAS DA PREFEITURA DE SANTA RITA - PB, CÓDIGO: 43616, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE Nº 0502907150000000, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 70.439,35 (SETENTA MIL QUATROCENTOS E TRINTA E NOVE REAIS E TRINTA E CINCO CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 2.119,54 (DOIS MIL CENTO E DEZENOVE REAIS E CINQUENTA E QUATRO CENTAVOS), PAGO EM 19/06/2024, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 5552500774108058700Q. EMOLUMENTOS: R\$ 352,20; FEPJ: R\$ 64,80; MP: R\$ 5,64; FARPEN: R\$ 78,61; ISS: 17,61; TOTAL: R\$ 518,86. PAGOS CONFORME GUIA SARE Nº: 0020991909. SELO DIGITAL: AOF24910-LIBT. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 6 DE MAIO 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 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: AOT47031-6GSK
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, 15 de Maio de 2025