

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0030106-20

PROTOCOLO



2024-053083

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: 30.106

IMÓVEL: CONDOMINIO CONDOMINIO MULTIFAMILIAR - RESIDENCIAL SANTA RITA - BLOCO 1, SITUADA NA RUA DR. PEDROSA C/ MARIA DO CARMO MELO AGUIAR, NR. 30, SITUADO NA QUADRA U, BLOCO 01, DO LOTEAMENTO DENOMINADO NICE, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA-PB, COM UMA ÁREA DE 537,00M². DESTES 872,00 (OITOCENTOS E SETENTA E DOIS METROS QUADRADOS) ESTÃO DESTINADOS A USO COMUM POR PARTE DOS CONDOMINOS, COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, CONSTITUÍDA DE: APARTAMENTO SOB NR. 101: CONSTITUÍDA DE: UMA SALA, UM QUARTO, UMA SUÍTE, UM WCB SOCIAL, UMA COZINHA, UMA ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA DE GARAGEM, COM AS SEGUINTE ÁREAS: CONSTRUÇÃO DE USO PRIVATIVO 53,50M², COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 0,0625 E FRACÇÃO IDEAL DE 6,25% E COTA IDEAL DO TERRENO DE 33,56M², COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB LETRA DA QUADRA U, CENTRO, SITUADO À RUA DR. PEDROSA, NO. 101, CENTRO NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA PLANICIE LTDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 07861146/0001-70, ENDEREÇO: EM JOÃO PESSOA PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 25 DE FEVEREIRO DE 2011. OFICIAL.

DATA: 25 DE FEVEREIRO DE 2011.

AV-01-030106-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 25 FEVEREIRO DE 2011, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUÍDO PARA CONSTAR A EDIFICAÇÃO DA CASA RESIDENCIAL ACIMA, OR CONSTRUÇÃO PRÓPRIA, TENDO GASTO NA MESMA A IMPORTANCIA DE R\$ 36.375,00 (TRINTA E SEIS MIL TREZENTOS E SETENTA E CINCO REAIS), CONFORME PROJETO DE CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, ALVARÁ DE LICENÇA PARA A FINALIDADE HABITE-SE, DATADO DE 21 DE JANEIRO DE 2011, ASSINADO PELO DR. CLÁUDIO JOSÉ DE OLIVEIRA BARBOSA - ENGENHEIRO CIVIL CREA NR. 1604690003 E PEL OSR. ADEMAR CLEMENTE DOS SANTOS - SECRETÁRIO DE INFRA-ESTRUTURA, COM MATRICULA NR. 52293-2, APROVADOS E EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA-PB, APRESENTANDO AINDA A CERTIDÃO NEGATIVA

DE DEBITO - CND, SOB NR. 080792010-13001040, EMITIDA EM 23 DE FEVEREIRO DE 2011, COM VALIDADE ATÉ O DIA 22 DE AGOSTO DE 2011, EXPEDIDA PELO MINISTERIO DA FAZENDA - SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, ONDE NELA CONSTA QUE A ACEITACAO DA MESMA ESTA CONDICIONADA A FINALIDADE PARA A QUAL FOI EMITIDA E A VERIFICACAO DE SUA AUTENTICIDADE NA INTERNET, NO ENDERECO WWW.RECEITA.FAZENDA.GOV.BR, E QUE CUJAS DOCUMENTACOES FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 25 DE FEVEREIRO DE 2011. OFICIAL.

DATA: 28 DE NOVEMBRO DE 2011.

R-02-030106-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 25 NOVEMBRO DE 2011, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR MARIA MADALENA FERNANDES DA S. MANOEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO VENDEDOR, CPF: 674696984-34, IDENTIDADE: 1393684 PB, ENDERECO: BAIRRO POPULAR, EM JOAO PESSOA PB. PELO VALOR DE R\$ 52.381,46 (CINQUENTA E DOIS MIL TREZENTOS E OITENTA E UM REAIS E QUARENTA E SEIS CENTAVOS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 28 DE NOVEMBRO DE 2011. OFICIAL.

DATA: 28 DE NOVEMBRO DE 2011.

R-03-030106-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, 391, DATADO DE 23 DEZEMBRO 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\$ 52.381,46 (CINQUENTA E DOIS MIL TREZENTOS E OITENTA E UM REAIS E QUARENTA E SEIS CENTAVOS), AMORTIZADO EM 300 PRESTACOES MENSAS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 25 DE DEZEMBRO DE 2011. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA, EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 28 DE NOVEMBRO DE 2011. OFICIAL.

DATA: 28 DE NOVEMBRO DE 2024.

AV-004-030106-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO) MUNICIPAL - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 81034 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2023-5442 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 04/09/2024, 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 29/08/2024, 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° 0204000480000001. 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: 0020896780. SELO DIGITAL: AQE70304-JCH3. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 28 DE NOVEMBRO DE 2024.

DATA: 28 DE NOVEMBRO DE 2024.

AV-005-030106-LIMITES E CONFRONTAÇÕES - PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 81034 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2023-5442 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO EMITIDO EM 04 DE SETEMBRO DE 2024, ASSINADO PELA PARTE INTERESSADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, INSCRITA NO CNPJ SOB N° 00.360.305/0001-04, REPRESENTADA NA FORMA DE SEU ESTATUTO, NA QUALIDADE DE CREDORA FIDUCIÁRIA NOS TERMOS DA LEI N° 9.514, DE 20.11.1997, REPRESENTADA NESTE ATO POR SEU REPRESENTANTE MILTON FONTANA, INSCRITO NO CPF SOB N° 575.672.049-91, GERENTE DE CENTRALIZADORA (CESAV/FL), PARA CONSTAR, CONFORME CERTIDÃO DE CONFRONTANTES N.º CI.0946/24, PROCESSO N.º 6388/2024, EMITIDA EM 29 DE AGOSTO 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 IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA (APARTAMENTO 101), LOTE 01, DA QUADRA U, DO LOTEAMENTO NICE (ONDE FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO, AO QUAL O APARTAMENTO 101 FAZ PARTE), POSSUI AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: FRENTE PARA A RUA MARIA DO CARMO MELO AGUIAR, N° 30, MEDINDO NESTA FRENTE 26,84 METROS DE COMPRIMENTO. LADO ESQUERDO: MEDINDO 20,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 1-A QUE FAZ FRENTE PARA A RUA MARIA DO CARMO MELO AGUIAR, S/N°. LADO DIREITO: MEDINDO 20,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O BLOCO 02 QUE FAZ FRENTE PARA A RUA MARIA DO CARMO MELO AGUIAR, N° 20. FUNDOS: MEDINDO 26,84 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 1-A QUE FAZ FRENTE PARA A RUA MARIA DO CARMO MELO AGUIAR, S/N° E CONFRONTANDO COM O LOTE 20-A QUE FAZ FRENTE PARA A RUA DOUTOR PEDROSA, N° 20. EMOLUMENTOS: R\$ 112,96; FEPJ: R\$ 20,78; MINISTÉRIO PÚBLICO: R\$ 1,81; FARPEN: R\$ 35,05; ISS: R\$ 5,65; TOTAL: R\$ 176,25. PAGOS CONFORME GUIA SARE: 0020896780. SELO ELETRÔNICO: AQE70305-LN92. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 28 DE NOVEMBRO DE 2024.

DATA: 28 DE NOVEMBRO DE 2024.

AV-006-030106-PUBLICIDADE INTIMAÇÃO DILIGÊNCIA POSITIVA E DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 81034 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2023-5442 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF ATRAVÉS DO OFÍCIO N° 24971/2022 CESAV/BU DE 14/11/2022, FOI INTIMADO O DEVEDOR MARIA MADALENA FERNANDES DA S. MANOEL, CONFORME

NOTIFICAÇÃO REALIZADA POR ESTE OFÍCIO, RESULTANDO POSITIVA EM 07/03/2023, PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, OBJETO DO R-03, EM GARANTIA QUE GRAVA O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, NA FORMA DOS ARTIGOS 26 E 26A, DA LEI 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\$ 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: 0020896780. SELO DIGITAL: AQE70306-QDME. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 28 DE NOVEMBRO DE 2024.

DATA: 28 DE NOVEMBRO DE 2024.

AV-007-030106-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 81034 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2023-5442 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA MINISTRO JOSE AMERICO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL EM JP/PB EM 14/11/2022, VERIFICA-SE QUE FACE AO ARTIGO 26, § 7º DA LEI 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 - 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 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 07/06/2023 PELA SECRETARIA DAS FINANÇAS, CÓDIGO: 39622, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE Nº 0204000480000001, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 84.777,30 (OITENTA E QUATRO MIL SETECENTOS E SETENTA E SETE REAIS E TRINTA CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 2.549,39, (DOIS MIL QUINHENTOS E QUARENTA E NOVE REAIS E TRINTA E NOVE CENTAVOS) PAGO EM 20/06/2023, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 8377125462695542165V. EMOLUMENTOS: R\$ 423,89; FEPJ: R\$ 78,00; MP: R\$ 6,78; FARPEN: R\$ 74,05; ISS: R\$ 21,19; TOTAL: R\$ 603,91. PAGOS CONFORME GUIA SARE: 0020602857. SELO DIGITAL: AQE70307-BT60. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 28 DE NOVEMBRO DE 2024.

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: AOT42062-XEDS
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Santa Rita - PB, 03 de Dezembro de
2024

JOSÉ CALEANDRO DA SILVA SALVADOR
ESCREVENTE