

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0043084-80

PROTOCOLO



2024-009920

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: 43.084

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO ATUALMENTE RUA NILTON LACERDA, MEDINDO 7M50 DE FRENTE E FUNDOS POR 20M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, TOTALIZANDO EM 150,00M² (CENTO E CINQUENTA METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 128-C DA QUADRA 37, COMUNIDADE AGUIARLANDIA, NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: ANTONIO FERNANDES DO NASCIMENTO JUNIOR CASADO COM ILANI SIMOES DE FRANCA FERNANDES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSÃO ADMINISTRADOR, CPF: 887714234-00, IDENTIDADE: S/N, ENDEREÇO: JOAO PESSOA - PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 28 DE AGOSTO DE 2014.OFICIAL.

DATA: 28 DE AGOSTO DE 2014.

AV-01-043084-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 28 AGOSTO DE 2014, O QUAL REQUEREU E OBTVEVE O DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL CONSTANTE DE SUA PROPRIEDADE COMO SENDO: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO, SOB N. 0128, DA QUADRA 037, MEDINDO 21M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 20M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, SITUADO NA RUA NEWTON LACERDA, COMUNIDADE MARCOS MOURA, S/N, NESTA CIDADE DE SANTA RITA-PB, COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, DEVIDAMENTE REGISTRADO SOB N. DE ORDEM R-1 DA MATRICULA 34.256, EM DATA DE 27 DE MARÇO DE 2012, E QUE APOS O DESMEMBRAMENTO, FICOU DIVIDIDO EM TRES LOTES RESIDÊNCIAS, ENTRE ELES: O LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB N 128-C DA QUADRA 37, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "AGUIARLANDIA", NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, ATUALMENTE RUA NILTON LACERDA, MEDINDO 7M50 DE FRENTE E FUNDOS POR 20M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, TOTALIZANDO EM 150,00 M² (CENTO E CINQUENTA METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS. PERTENCENTE AO SR. ANTONIO FERNANDES DO NASCIMENTO JUNIOR, JA QUALIFICADO ACIMA, DEVIDAMENTE MATRICULADO SOB N. DE ORDEM AV-1 DA MATRICULA 43.084, EM DATA DE 27 DE AGOSTO DE 2014, TUDO DE CONFORMIDADE COM O PROJETO E ALVARA

DE DESMEMBRAMENTO, DATADO DE 24 DE JULHO DE 2014, ASSINADO PELO SR. JOSE EDNALDO COUTINHO AMORIM - ENGENHEIRO CIVIL E PELO SR. JOSE OLAVO MARTINS DE OLIVEIRA - 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), 28 DE AGOSTO DE 2014. OFICIAL.

DATA: 29 DE OUTUBRO DE 2014.

AV-02-043084-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 29 OUTUBRO DE 2014, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUIDO UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUIDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, SITUADA NA RUA NEWTON LACERDA, N. 74, SITUADA NO LOTEAMENTO DENOMINADO "AGUIARLANDIA", NESTE MUNICIPIO E COMARCA DE CIDADE DE SANTA RITA - PB, CONTENDO: TERRACO, SALA, COZINHA, DOIS QUARTOS, E WC SOCIAL, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO PROPRIO, SOB N. 128-C DA QUADRA 37, QUE MEDE 7M50 DE FRENTE E FUNDOS POR 20M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, TOTALIZANDO UMA AREA DE 150,00M2 (CENTO E CINQUENTA METROS QUADRADOS), APRESENTANDO UMA AREA CONSTRUIDA DE 46,80M2(QUARENTA E SEIS VIRGULA OITENTA METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS. ADQUIRIDA PELO SR. ANTONIO FERNANDES DO NASCIMENTO JUNIOR, BRASILEIRO, CASADO COM A SRA. ILANI SIMOES DE FRANCA FERNANDES, SOB O REGIME DA COMUNHAO PARCIAL DE BENS, MAIOR, ADMINISTRADOR, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE SOB N. 072470484-6-MEX, INSCRITO NO CPF N. 887.714.234-00, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA BENEDITO FERNANDES VIEIRA, 221, CAMBOINHA, EM JOAO PESSOA-PB, CONFORME ALVARA DE LICENCA PARA CONSTRUCAO, ALVARA DE LICENCA - HABITE-SE, DATADOS DE 23 DE OUTUBRO DE 2014, ASSINADOS PELO SR. GILDACIO CORREIA DO NASCIMENTO - ENGENHEIRO CIVIL E O SR. JOSE OLAVO MARTINS DE OLIVEIRA - SECRETARIO DE INFRA ESTRUTURA, PROJETO RESIDENCIAL (REGULARIZACAO), TODOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, E QUE CUJAS DOCUMENTACOES FICAM ARQUIVADAS NESTE CARTORIO. SELO DIGITAL AAH57735-YWB0 CONSULTE A AUTENTICIDADE EM [HTTP://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR](http://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 29 DE OUTUBRO DE 2014. OFICIAL.

DATA: 7 DE DEZEMBRO DE 2015.

AV-03-043084-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 07 DEZEMBRO DE 2015, PARA CONSTAR O ESTADO CIVIL DE: ANTONIO FERNANDES DO NASCIMENTO JUNIOR E ILANI SIMOES DE FRANCA FERNANDES, QUE ASSIM SE DESCREVE: ANTONIO FERNANDES DO NASCIMENTO JUNIOR E SUA EX-ESPOSA: ILANI SIMOES DE FRANCA, BRASILEIROS, DIVORCIADOS, DE ACORDO A CERTIDAO DE DIVORCIO, EXPEDIDA PELO CARTORIO DO 12. REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS- AZEVEDO BASTOS, EM JOAO PESSOA-PB, NO LIVRO B-AUX-12, AS FLS. 157, SOB N. DE ORDEM 4757, MATRICULA 068635 01 55 2008 3 00018 157

0004757 85, EM DATA DE 11 DE DEZEMBRO DE 2013, QUANDO NO ESTADO CIVIL DE CASADOS, ADOTARAM O REGIME DA COMUNHAO PARCIAL DE BENS, CELEBRADO, EM DATA DE 15 DE NOVEMBRO DE 2008, ARQUIVADA NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 07 DE DEZEMBRO DE 2015. OFICIAL.

DATA: 28 DE DEZEMBRO DE 2015.

R-04-043084-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 23 DEZEMBRO DE 2015, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR MICAEL SOUZA NONATO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO ACOUGUEIRO, CPF: 052445714-00, IDENTIDADE: 554551809 - SP, ENDERECO: POPULAR, EM SANTA RITA - PB. PELO VALOR DE R\$ 60.000,00 (SESSENTA MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 28 DE DEZEMBRO DE 2015. OFICIAL.

DATA: 28 DE DEZEMBRO DE 2015.

R-05-043084-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 23 DEZEMBRO DE 2015, 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\$ 50.718,00 (CINQUENTA MIL, SETECENTOS E DEZOITO REAIS) AMORTIZADO EM 360 PRESTACOES MENSAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 23/01/2016. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 28 DE DEZEMBRO DE 2015. OFICIAL.

DATA: 16 DE JANEIRO DE 2024.

AV-006-043084-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 075240 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2023-08005 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, EM FACE DO REQUERIMENTO EMITIDO EM 19 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(A) NO CPF 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 MICAEL SOUZA MONATO, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 052.445.714-00 (QUE HAVIA ADQUIRIDO O IMÓVEL ATRAVÉS DO CONTRATO Nº 8.4444.1115023, REGISTRADO SOB OS NºS DE ORDEM R-04 E R-05). 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\$ 63.483,31 (SESSENTA E TRÊS MIL, QUATROCENTOS E OITENTA E

TRÊS REAIS, E TRINTA E UM CENTAVOS), CONFORME INFORMAÇÃO CONTIDA NA GUIA DO ITBI APRESENTADA (Nº MOVIMENTO 40253), DEVIDAMENTE PAGA NO VALOR DE R\$ 1.910,57 (MIL NOVECENTOS E DEZ REAIS, E CINQUENTA E SETE CENTAVOS). EMOLUMENTOS: R\$ 317,42; FEPJ: R\$ 58,41; MINISTÉRIO PÚBLICO: R\$ 5,08; FARPEN: R\$ 72,72; ISS: R\$15,87; TOTAL: R\$ 469,50 PAGO CONFORME GUIA SARE Nº 0020651164. SELO DIGITAL: ALW77822-BGH5. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 16 DE JANEIRO DE 2024.

DATA: 16 DE JANEIRO DE 2024.

AV-007-043084-AVERBAÇÃO DE PENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO - PROTOCOLO (LIVRO 1) Nº 075240 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2023-08005 - EM ATENÇÃO AO PRINCÍPIO DA PUBLICIDADE REGISTRAL E VISANDO GARANTIR O CONHECIMENTO DE TERCEIROS (ART. 54, §1º, DA LEI Nº 13.097/2015), PROCEDE-SE, DE OFÍCIO, A ESTA AVERBAÇÃO PARA DEIXAR CONSIGNADO QUE, AO ANALISAR OS ELEMENTOS OBJETIVOS DESTA MATRÍCULA FOI OBSERVADA A AUSÊNCIA DE ALGUNS DOS ELEMENTOS PREVISTOS PARA ELA, COMO A INSCRIÇÃO MUNICIPAL E OS LIMITES E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL, MOTIVO PELO QUAL HAVERÁ A NECESSIDADE PARA SANEAMENTO DESTA MATRÍCULA DE AVERBAÇÃO DOS LIMITES E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL ASSIM COMO A SUA INSCRIÇÃO MUNICIPAL NA FORMA DA LEGISLAÇÃO, DEVENDO A PARTE INTERESSADA REGULARIZAR A MATRÍCULA ANTES DO PRÓXIMO ATO DE REGISTRO. COTA-RECIBO: NIHIL. ATO DE OFÍCIO. SELO DIGITAL: AOP12622-8BSO. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 16 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: AOQ29742-YM3N
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Santa Rita - PB, 29 de Janeiro de 2024

JOÃO VITOR OLIVEIRA DA SILVA
ESCREVENTE