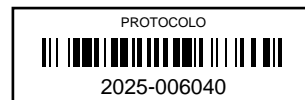


CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0048232-59



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: 48.232

IMÓVEL: IMÓVEL IDENTIFICADO COMO SENDO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, SITUADO NA RUA PROJETADA, N. 169, EDIFICADO NA QUADRA E DO LOTE 61, SITUADO EM VARZEA NOVA, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA - PB, COM AS SEGUINTE MEDIDAS: 105M45 DE FRENTE E FUNDOS POR 18M00 DE COMPRIMENTO DO LADO ESQUERDO E 26M65 DE COMPRIMENTO DO LADO DIREITO, TOTALIZANDO UMA ÁREA DE 1.898,10M², COM UMA ÁREA DE ATIVIDADE DE 804,60M², CONSTITUÍDO DE: UNIDADE AUTONOMA IDENTIFICADA PELA CASA DE N. 97, QUE POSSUI OS SEGUINTE AMBIENTES E ÁREAS: UM TERRACO, UMA SALA, DOIS QUARTOS, WCB SOCIAL, COZINHA, UMA LAVANDERIA DESCOBERTA E UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA, COM UMA ÁREA CONSTRUIDA TOTAL DE 804,60M², ÁREA DO TERRENO TOTAL 1.989,85M², ÁREA REAL PRIVATIVA 51,00M², COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE 0,0633, FRACAO IDEAL 6,33%, E ÁREA DE TERRENO PRIVATIVO 126,00M², SOB O NO. 61 DA QUADRA E, VARZEA NOVA NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETARIO: SHEKNAH CONSTRUCOES E SERVICOS LTDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 10984054/0001-92, ENDERECO: EM VARZEA NOVA, DESTA COMARCA. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 17 DE FEVEREIRO DE 2016.

DATA: 17 DE FEVEREIRO DE 2016.

AV-01-048232-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 17 FEVEREIRO DE 2016, PARA CONSTAR A EDIFICACAO ACIMA, POR CONSTRUCAO PROPRIA, CONFORME ALVARA DE LICENCA PARA A FINALIDADE HABITE-SE, DATADO DE 29.04.2015, ASSINADOS PELOS SRS. JOSE EDNALDO C. AMORIM - ENGENHEIRO CIVIL - E PELO SR. SALVINO FRANCISCO DA S. NETO - SECRETARIO DE INFRA-ESTRUTURA, TODOS APROVADOS E EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, APRESENTANDO AINDA A CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITO - CND, SOB N. 000282016-88888730 - CEI - 51.230.78730/78, EMITIDA PELO MINISTERIO DA FAZENDA - SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, EM DATA DE 05.02.2016, COM VALIDADE ATE O DIA 03.08.2016, 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 ARQUIVADAS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 17 DE FEVEREIRO DE 2016.

DATA: 12 DE SETEMBRO DE 2016.

R-02-048232-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 AGOSTO DE 2016, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR MAGNA MONIQUE CANDIDO DE OLIVEIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO VENDEDOR, CPF: 094968434-17, IDENTIDADE: 3220257 SSP-PB, ENDERECO: R.SETE DE SETEMBRO,42,CENTRO,SANTA RITA - PB. POR COMPRA FEITA A SHEKNAH CONSTRUCOES E SERVICOS LTDA - ME, INSCRITA NO CPJ DE NR. 10.984.054/0001-92, REPRESENTADO PELO SOCIO JOSE PAULO VITORINO DOS SANTOS JUNIOR, BRASILEIRO, NASCIDO EM 29.05.1984, PORTADOR DO RG NR. 02635858106 SSP-PB, EM 01/02/2010 E DO CPF DE NR. 050.777.384-59. INSCRICOES VINCULADAS AO IMOVEL:0432501140000097, DE ACORDO COM A CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITOS MUNICIPAL ASSINADA PELO SR. FLAVIANO JORGE DE SOUSA - SEC. ADJ. DE FINANÇAS, EMITIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA - PB, EM DATA DE 05 DE SETEMBRO 2016. PELO VALOR DE R\$ 105.000,00 (CENTO E CINCO MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 12 DE SETEMBRO DE 2016.

DATA: 12 DE SETEMBRO DE 2016.

R-03-048232-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 23 AGOSTO DE 2016, 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 VALOR DA COMPRA E VENDA DE R\$ 105.000,00 (CENTO E CINCO MIL REAIS), SENDO COMPOSTO MEDIANTE A INTEGRALIZACAO DAS PARCELAS DO CITADO CONTRATO SOB NR. 8.7877.0041931-8, COMO SENDO: RECURSOS PROPRIOS JA PAGOS EM MOEDA CORRENTE R\$ 8.442,65 (OITO MIL, QUATROCENTOS E QUARENTA E DOIS REAIS, SESSENTA E CINCO CENTAVOS); SALDO DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES) R\$ 0,00; DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS (SE HOVER) R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS); FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA R\$ 76.557,35 (SETENTA E SEIS MIL, QUINHENTOS E CINQUENTA E SETE REAIS, TRINTA E CINCO CENTAVOS). AMORTIZADO EM 360 PRESTACOES MENSAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 23 DE SETEMBRO DE 2016. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA, EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 12 DE SETEMBRO DE 2016.

DATA: 14 DE FEVEREIRO DE 2025.

AV-004-048232-ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 82745 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2023 - 8079 - 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 13 DE NOVEMBRO DE 2023, 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 CARLOS ANTÔNIO VITURINO DOS SANTOS, ANTERIORMENTE DENOMINADA (RUA PROJETADA), Nº 169, CASA 97, LOTE 61 - QUADRA E, DESMEMBRAMENTO GRANJA DOIS IRMÃOS, VÁRZEA NOVA, SANTA RITA - PB. SELO DIGITAL: AOP17948-UGUN. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 14 DE FEVEREIRO DE 2025.

DATA: 14 DE FEVEREIRO DE 2025.

AV-005-048232-LIMITES E CONFRONTAÇÕES DO LOTE - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 82747 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2023 - 8079 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO EMITIDO EM 23 DE AGOSTO DE 2024, 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 N.º CI.0286/24 (PROCESSO N.º 8360/2023), EMITIDA EM 09 DE FEVEREIRO 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 LOTE 61, QUADRA E, ONDE, JUNTAMENTE COM OUTRAS UNIDADES ENCONTRA-SE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA (CASA 97), POSSUI AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: FRENTE PARA A RUA CARLOS ANTÔNIO VITURINO DOS SANTOS, Nº 169, MEDINDO NESTA FRENTE 105,45 METROS. LADO DIREITO: MEDINDO 18,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 59 QUE FAZ FRENTE PARA A RUA CARLOS ANTÔNIO VITURINO DOS SANTOS, S/Nº. LADO ESQUERDO: MEDINDO 18,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM A RUA PROJETADA. FUNDOS: MEDINDO 105,45 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 63 QUE FAZ FRENTE PARA A RUA MARIA DA PENHA SOARES, S/Nº. 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 0020940293. SELO DIGITAL: AQV57881-XXRZ. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 14 DE FEVEREIRO DE 2025.

DATA: 14 DE FEVEREIRO DE 2025.

AV-006-048232-PUBLICIDADE DILIGÊNCIA NEGATIVA - INTIMAÇÃO POR EDITAL E DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 82747 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2023 - 8079 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 17862/2022 CESAV/BU DE 09/08/2022, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES): MAGNA MONIQUE CANDIDO DE OLIVEIRA, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 094.968.434-17, RESULTANDO EM UMA DILIGÊNCIA NEGATIVA CERTIFICADA EM 14/12/2022. DIANTE DISSO, PROCEDEU-SE À INTIMAÇÃO POR EDITAL, COM PUBLICAÇÃO VIA JORNAL A UNIÃO, DA EMPRESA PARAIBANA DE COMUNICAÇÃO, NOS DIAS 17/05/2023, 18/05/2023 E 19/05/2023. 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 POR EDITAL 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 0020940293. SELO DIGITAL: AQV57882-08ZD. DOCUMENTOS ARQUIVADOS.. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 14 DE FEVEREIRO DE 2025.

DATA: 14 DE FEVEREIRO DE 2025.

AV-007-048232-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 82747 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2023 - 8079 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA SANTA RITA - PB, DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, EM SANTA RITA/PB, EM 09/08/2022, VERIFICA-SE QUE, FACE AO ARTIGO 26, § 7º DA LEI Nº 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 13/09/2023, PELA SECRETARIA DE FINANÇAS DA PREFEITURA DE SANTA RITA PB, CÓDIGO: 40251, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE Nº 0432501140000097, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 109.508,72 (CENTO E NOVE MIL QUINHENTOS E OITO REAIS E SETENTA E DOIS CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 3.291,34 (TRÊS MIL DUZENTOS E NOVENTA E UM REAIS E TRINTA E QUATRO CENTAVOS), PAGO EM 15/09/2023, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 6645248342086342601Q. EMOLUMENTOS: R\$ 547,54; FEPJ: R\$ 100,75; MP: R\$ 8,76; FARPEN: R\$ 81,05; ISS: 27,38; TOTAL: R\$ 765,48. PAGOS CONFORME GUIA SARE Nº 0020940293. SELO DIGITAL: AQE73882-COT7. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 14 DE FEVEREIRO 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).

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: AOT44489-GK7S
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

**Santa Rita - PB, 19 de Fevereiro de
2025**

**JOSÉ CALEANDRO DA SILVA SALVADOR
ESCREVENTE**