

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0047421-67

PROTOCOLO



2025-012129

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: 47.421

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, COM LAJES E COM PISO DE CERÂMICAS, SOB CASA DE N. A, EDIFICADA NO LOTE 32 DA QUADRA 05, LOCALIZADA NO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR", SITUADO NA RUA PROJETADA, N. 199, SITUADA NO LOTEAMENTO DENOMINADO "PRIVE AEROPORTO", NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, COM UMA ÁREA DE 360,00M² (TREZENTOS E SESENTA METROS QUADRADOS), E UMA ÁREA DE USO PRIVATIVO DE 201,26 M², CONSTITUÍDA DE: UNIDADE AUTÔNOMA IDENTIFICADA PELA NUMERAÇÃO A, QUE APRESENTAM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS, E CONSTITUÍDA DE: UM TERRAÇO, UMA SALA, WC SOCIAL, DOIS QUARTOS, SENDO UM SUÍTE, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, QUINTAL E UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA, COM UMA ÁREA GLOBAL DE 82,95M², ÁREA DE USO PRIVATIVO 49,16M², ÁREA DE USO PRIVATIVO ACESSÓRIO 0,74M², ÁREA DE USO COMUM 33,05M², ÁREA GLOBAL DE CONSTRUÇÃO 58,03M², FRACÃO IDEAL 0,248 E COTA IDEAL DO TERRENO 89,146M², SOB O NO. 32 DA QUADRA 05, LOTEAMENTO DENOMINADO PRIVE AEROPORTO, NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: MOISÉS LIMA DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSÃO NÃO CONSTA, CPF: 043944154-46, IDENTIDADE: S/N, ENDEREÇO: JAGUARIBE, EM JOÃO PESSOA - PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 14 DE OUTUBRO DE 2015.

DATA: 14 DE OUTUBRO DE 2015.

AV-01-047421-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 14 OUTUBRO DE 2015, PARA CONSTAR A EDIFICAÇÃO ACIMA, POR CONSTRUÇÃO PRÓPRIA, CONFORME PROJETO DE CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, ALVARÁ DE LICENÇA PARA A FINALIDADE HABITE-SE, DATADO DE 11.09.2015, ASSINADOS PELOS SRS. JOSÉ EDNALDO C. AMORIM - ENGENHEIRO CIVIL E PELO SR. SALVINO FRANCISCO DA S. NETO - SECRETÁRIO DE INFRA-ESTRUTURA, APROVADOS E EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, APRESENTANDO AINDA A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - CND, SOB N. 002692015-88888700 - CEI - 51.232.39700/69, EMITIDA PELO MINISTÉRIO DA

FAZENDA - SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, EM DATA DE 30.09.2015, COM VALIDADE ATE O DIA 28.03.2016, 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. SELO DIGITAL ACF78806-M8SW CONSULTE A AUTENTICIDADE EM HTTP://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 14 DE OUTUBRO DE 2015.

DATA: 29 DE JANEIRO DE 2016.

R-02-047421-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 28 JANEIRO DE 2016, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR COSMO GOMES GUEDES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO MECANICO, CPF: 105422444-70, IDENTIDADE: 3680832 - PB, ENDERECO: ILHA DO BISPO, EM JOAO PESSOA - PB. PELO VALOR DE R\$ 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 29 DE JANEIRO DE 2016.

DATA: 29 DE JANEIRO DE 2016.

R-03-047421-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 28 JANEIRO 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 FINANCIAMENTO CONCEDIDO NO VALOR DE R\$ 71.120,15 (SETENTA E UM MIL, CENTO E VINTE REAIS E QUINZE CENTAVOS) AMORTIZADO EM 360 PRESTACOES MENSAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 04/03/2016. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 29 DE JANEIRO DE 2016.

DATA: 19 DE MARÇO DE 2025.

AV-004-047421-LIMITES E CONFRONTAÇÕES DO LOTE - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 83352 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024 - 7540 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO EMITIDO EM 26 DE JULHO 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 Nº CI.1070/24 (PROCESSO Nº 7049/2024), EMITIDA EM 25 DE SETEMBRO DE 2024 PELO DIRETOR DE DIVISÃO DE CADASTRO FISCAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA - PB, NELSON PEREIRA DE SOUSA NETO (MAT.: 20131132), LOTE 32 - QUADRA 05, ONDE,

JUNTAMENTE COM OUTRAS UNIDADES ENCONTRA-SE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA (CASA A), POSSUI AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: FRENTE PARA A RUA PROJETADA, Nº 199, MEDINDO NESTA FRENTE 12,00 METROS. LADO DIREITO: MEDINDO 30,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 34 QUE FAZ FRENTE PARA A RUA PROJETADA, S/Nº. LADO ESQUERDO: MEDINDO 30,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 30 QUE FAZ FRENTE PARA A RUA PROJETADA, Nº 170. FUNDOS: MEDINDO 12,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM OS LOTES 33-A (Nº 151A) E 33-B (Nº 151B) QUE FAZEM FRENTE PARA A RUA PROJETADA. 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 DO SARE Nº 0020958638. SELO DIGITAL: AQV58509-LVEX. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 19 DE MARÇO DE 2025.

DATA: 19 DE MARÇO DE 2025.

AV-005-047421-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO) MUNICIPAL - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 83352 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024 - 7540 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 26/07/2024, 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 25/09/2024 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.º 905907290000001. 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: 0020958630. SELO DIGITAL: AQV58510-48NL. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 19 DE MARÇO DE 2025.

DATA: 19 DE MARÇO DE 2025.

AV-006-047421-PUBLICIDADE - DILIGÊNCIA NEGATIVA - INTIMAÇÃO POR EDITAL E DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 83352 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024 - 7540. A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 49286/2024 CESAV/BU DE 12/03/2024, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) COSMO GOMES GUEDES, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 105.422.444-70, RESULTANDO EM UMA DILIGÊNCIA NEGATIVA CERTIFICADA EM 09/05/2024. DIANTE DISSO, PROCEDEU-SE À INTIMAÇÃO POR EDITAL, COM PUBLICAÇÃO ELETRÔNICA NO PORTAL DO SISTEMA DE REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO WWW.REGISTRODEIMOVEIS.ORG.BR, ATRAVÉS DOS EDITAIS Nº 1378/2024 DE 10/06/2024, Nº 1379 DE 11/06/2024 E Nº 1380 DE 12/06/2024. 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 N.º 0020958630. SELO DIGITAL: AQV58511-JCNH. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 19 DE MARÇO DE 2025.

DATA: 19 DE MARÇO DE 2025.

AV-007-047421-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 83352 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2024 - 7540 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA CABEDELO - PB, DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, EM CABEDELO/PB, EM 12/03/2024, VERIFICA-SE QUE, FACE AO ARTIGO 26, § 7º DA LEI N° 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 N° 759/1969, ALTERADO PELO DECRETO LEI N° 1259/1973, COM SEDE NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES ¾, EM BRASÍLIA/PD, CNPJ N° 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 N° 9514/97. APRESENTADA CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITBI EMITIDA EM 22/02/2024, PELA SECRETARIA DE FINANÇAS DA PREFEITURA DE SANTA RITA - PB, CÓDIGO: 42288, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE N° 905907290000001, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 116.392,19 (CENTO E DEZESSEIS MIL TREZENTOS E NOVENTA E DOIS REAIS E DEZENOVE CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 3.497,84 (TRÊS MIL QUATROCENTOS E NOVENTA E SETE REAIS E OITENTA E QUATRO CENTAVOS), PAGO EM 28/02/2024, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 6655938058218726652Q. EMOLUMENTOS: R\$ 581,96; FEPJ: R\$ 107,08; MP: R\$ 9,31; FARPEN: R\$ 81,48; ISS: R\$ 29,10; TOTAL: R\$ 808,93. PAGOS CONFORME GUIA SARE N°: 0020958630. SELO DIGITAL: AQE74083-8XGK. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 19 DE MARÇO 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 constrictiva 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: AOT46081-Q923
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Santa Rita - PB, 16 de Abril de 2025

JOSÉ CALEANDRO DA SILVA SALVADOR
ESCREVENTE