

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0048398-46

PROTOCOLO



2024-044010

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: 48.398

IMÓVEL: IMÓVEL IDENTIFICADO COMO SENDO A CONSTRUÇÃO DO: CONDOMÍNIO MULTIFAMILIAR, SITUADO NA RUA PROJETADA, N. 116, EDIFICADA NO LOTE 151 DA QUADRA 05, SITUADA NO LOTEAMENTO DENOMINADO "PLANO DE VIDA - 1A ETAPA", NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, COM UMA ÁREA DE 200,00M² (DUZENTOS METROS QUADRADOS), E UMA ÁREA DE USO PRIVATIVO DE 200,19M², COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, CONSTITUIDOS PELOS APARTAMENTOS DE N.S (01, 02, 03 E 04) DO REFERIDO CONDOMÍNIO, AS UNIDADES AUTONOMAS 01 E 02 (TERREO) E ÁREA PRIVATIVA ACESSÓRIA DESCOBERTA QUE CONSTITUI AS ÁREAS DE SERVIÇO DELIMITADAS NA PARTE LATERAL DIREITA DO TERRENO. ALÉM DISSO, DESTINAM-SE OS FUNDOS DO TERRENO A PROPRIEDADE EXCLUSIVA DAS UNIDADES AUTONOMAS 03 E 04 (SUPERIOR), BEM COMO O: APARTAMENTO DE N. 01 - PAVIMENTO TERREO, QUE APRESENTAM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS, E CONSTITUIDA DE: SALA, BWC SOCIAL, DOIS QUARTOS, SENDO UM SUÍTE, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA, COM UMA ÁREA REAL PRIVATIVA DE 46,13M², ÁREA PRIVATIVA ACESSÓRIA 6,43M², COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE 0,248, FRACÇÃO IDEAL 24,85% E COTA IDEAL DO TERRENO 49,70M², SOB O NO. 151 DA QUADRA 05, LOT. PLANO DE VIDA - 1 ETAPA NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB, MATRICULA 047028, EM 31/08/2015. PROPRIETÁRIO: ALEXANDRE GONCALVES DE MATOS E SUA ESPOSA SUELLEN DUARTE DE OLIVEIRA MATOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSÃO CONSTRUTOR, CPF: 027957084-85, IDENTIDADE: 4698373 - PE, ENDEREÇO: JD. OCEANIA, EM JOÃO PESSOA - PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 10 DE MARÇO DE 2016.OFICIAL.

DATA: 10 DE MARÇO DE 2016.

AV-01-048398-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 10 MARÇO DE 2016, PARA CONSTAR A EDIFICAÇÃO ACIMA, POR CONSTRUÇÃO PRÓPRIA, CONFORME PROJETO DE CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, ALVARÁ DE LICENÇA PARA A FINALIDADE HABITE-SE, DATADO DE 22.02.2016, ASSINADOS PELOS SRS.

GILDACIO CORREIA DO NASCIMENTO - ENGENHEIRO CIVIL E PELO SR. JOSE OLAVO MARTINS DE OLIVEIRA - 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. 000732016-88888139 - CEI - 51.231.48139/64, EMITIDA PELO MINISTERIO DA FAZENDA - SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, EM DATA DE 10.03.2016, COM VALIDADE ATE O DIA 06.09.2016, 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. SELO DIGITAL ACU40363-SUKF CONSULTE A AUTENTICIDADE EM HTTP://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 10 DE MARCO DE 2016. OFICIAL.

DATA: 1 DE JUNHO DE 2016.

R-02-048398-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 19 MAIO DE 2016, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR MARIA DA PENHA MEIRELES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO VENDEDOR, CPF: 396094644-91, IDENTIDADE: 103553145-PB, ENDERECO: R. MONTE CASTELO, 145, POPULAR, SANTA RITA-PB. PELO VALOR DE R\$ 100.000,00 (CEM MIL RREAIS), CONFORME CONTRATO SOB NR 8.4444.1254639-7. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 01 DE JUNHO DE 2016. OFICIAL.

DATA: 1 DE JUNHO DE 2016.

R-03-048398-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 19 MAIO 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\$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS), COMPOSTO MEDIANTE A INTEGRALIZACAO DAS PARCELAS DO CITADO CONTRATO SOB NR 8.4444.1254639-7, COMO SENDO, FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA R\$ 80.000,00 (OITENTA MIL RREAIS), DESCONTO CONCEDIDO PEO FGTS-UNIAO (COMPLEMENTO) R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS), RECURSOS PROPRIOS R\$ 0,00, RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS R\$ 0,00, AMORTIZADO EM 347 PRESTACOES MENSAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM DATA DE 20 DE JUNHO DE 2016. FICANDO REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 01 DE JUNHO DE 2016. OFICIAL.

DATA: 14 DE JUNHO DE 2016.

AV-04-048398-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM

REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 14 JUNHO DE 2016, PARA CONSTAR QUE NA TRANSCRICAO ACIMA, LEIA-SE APENAS: APARTAMENTO DE NR. 01 - PAVIMENTO TERREO, QUE APRESENTAM AS SEGUINTE CARACTERISTICAS, E CONSTITUIDA DE: SALA, BWC SOCIAL, DOIS QUARTOS, SENDO UMA SUITE, COZINHA, AREA DE SERVICO E UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA, COM UMA AREA REAL PRIVATIVA DE 46,13M2, AREA PRIVATIVA ACESSORIA 6,43M2, COFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE 0,248, FRACAO IDEAL 24,85% E COTA IDEAL DO TERRENO 49,70M2, SOB NR. 151 DA QUADRA 05, LOT. PLANO DE VIDA - 1 ETAPA DO MUNICIPIO DE SANTA RITA-PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 14 DE JUNHO DE 2016. OFICIAL.

DATA: 18 DE JANEIRO DE 2024.

AV-005-048398-ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 074820 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2023-08212 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 10/11/2023, PELA PARTE INTERESSADA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF- INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA INSCRITA NO CNPJ/MF 00.360.305./0001-04, PARA CONSTAR, COM BASE NAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NA CERTIDÃO EMITIDA EM 10 DE NOVEMBRO DE 2023, PELO DIRETOR DE DIVISÃO DE CADASTRO FISCAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA/PB, NELSON PEREIRA DE SOUSA NETO (MAT.: 20131132), A ATUAL DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO PÚBLICO, QUAL SEJA: RUA MANOEL ALVES DA COSTA, (ANTERIORMENTE DENOMINADA RUA PROJETADA), Nº 116, APARTAMENTO 01, LOTE 151, QUADRA 05, LOTEAMENTO PLANO DE VIDA - 1ª ETAPA, NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. SELO DIGITAL: AOP12649-KEBW. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 18 DE JANEIRO DE 2024.

DATA: 18 DE JANEIRO DE 2024.

AV-006-048398-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 074820 - PROTOCOLO (SERVENTIA) - 2023-08212 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, EM FACE DO REQUERIMENTO EMITIDO EM 27 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 NO CPF SOB 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 MARIA DA PENHA MEIRELES, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 396.094.644-91 (QUE HAVIA ADQUIRIDO O IMÓVEL ATRAVÉS DO CONTRATO Nº 8.4444.1254639-7, REGISTRADO SOB OS NºS DE ORDEM R-02 E R-03). 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\$ 111.712,35 (CENTO E ONZE MIL, SETECENTOS E DOZE REAIS E

TRINTA E CINCO CENTAVOS), CONFORME INFORMAÇÃO CONTIDA NA GUIA DO ITBI APRESENTADA (Nº MOVIMENTO 40302), DEVIDAMENTE PAGA NO VALOR DE R\$ 3.357,45 (TRÊS MIL TREZENTOS E CINQUENTA E SETE REAIS E QUARENTA E CINCO CENTAVOS). EMOLUMENTOS: R\$ 558,56; FEPJ: R\$ 102,78; MINISTÉRIO PÚBLICO: R\$ 8,94; FARPEN: R\$ 75,73; ISS: R\$ 27,93; TOTAL: R\$ 773,94 PAGO CONFORME GUIA SARE Nº 0020684195. SELO DIGITAL: AOT13610-Y4TA. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 18 DE JANEIRO DE 2024.

DATA: 18 DE JANEIRO DE 2024.

AV-007-048398-AVERBAÇÃO DE PENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO - PROTOCOLO (LIVRO 1) Nº 074820 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2023-08212 - 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, MOTIVO PELO QUAL HAVERÁ A NECESSIDADE PARA SANEAMENTO DESTA MATRÍCULA DA AVERBAÇÃO DE 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: AOP12650-SZK2. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 18 DE JANEIRO 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: AOT39698-7400
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Santa Rita - PB, 20 de Setembro de
2024

JOSÉ CALEANDRO DA SILVA SALVADOR
ESCREVENTE