

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0047228-64

PROTOCOLO



2025-012600

**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: 47.228

IMÓVEL: DUPLEX CONSTRUÍDO DE TIJOLOS, COM LAJE E COBERTO DE TELHAS, SITUADO NO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR SOLAR DO TIBIRI, SITUADO NA RUA PROJETADA N 70-A, EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO SOB N. "L" DA QUADRA 07, DO LOTEAMENTO DENOMINADO "VALE DE SANTA RITA I", NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA - PB, APRESENTANDO UMA ÁREA TOTAL DE 214,50M<sup>2</sup> E UMA ÁREA DE USO PRIVATIVO DE 129,44M<sup>2</sup>, COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, IDENTIFICADO COMO SENDO: DUPLEX 01 TERREO IDENTIFICADO PELA NUMERAÇÃO 70-B, CONSTITUÍDO DE: TERRAÇO, SALA, LAVABO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇOS DESCOBERTA E ESCADA, UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA NO RECUO FRONTAL, ÁREA PRIVATIVA DE TERRENO DE 54,10M<sup>2</sup>. SUPERIOR: DOIS QUARTOS, SENDO ÁREA PRIVATIVA REAL 64,70; ÁREA DE USO COMUM REAL 0,00; ÁREA REAL TOTAL 64,70; ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO 64,70; COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE 0,5000; FRACÇÃO IDEAL 50,00% E COTA IDEAL DO TERRENO 107,25, SOB LETRA L DA QUADRA 07, LOTEAMENTO VALE DE SANTA RITA I, NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: REPRESENTAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E VENDAS DE BENS E SERVIÇOS LTDA - ME, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 04871475/0001-04, ENDEREÇO: MANAIRA, EM JOÃO PESSOA - PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 22 DE SETEMBRO DE 2015.

DATA: 22 DE SETEMBRO DE 2015.

AV-01-047228-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 22 SETEMBRO DE 2015, PARA CONSTAR A EDIFICAÇÃO ACIMA, POR CONSTRUÇÃO PRÓPRIA, CONFORME PROJETO HABITAÇÃO RESIDENCIAL APROVADO, BEM COMO ALVARÁ DE LICENÇA PARA A FINALIDADE HABITE-SE, DATADO DE 16 DE JUNHO DE 2015, APROVADO E ASSINADO PELO SR. JOSÉ EDNALDO C. AMORIM - ENGENHEIRO CIVIL -E PELO SR. SALVINO FRANCISCO DA S. NETO - SECRETÁRIO DE INFRA-ESTRUTURA, EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, APRESENTANDO AINDA A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - CND SOB N. 002872015-88888990 - CEI - 51.231.40990/75, EMITIDA PELO MINISTÉRIO DA

FAZENDA - SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, EM DATA DE 15 DE SETEMBRO DE 2015, COM VALIDADE ATE O DIA 13 DE MARCO DE 2016, ONDE NELA CONSTA QUE A AREA RESIDENCIAL DA OBRA NOVA E DE 129,44M2 (CENTO E VINTE E NOVE VIRGULA QUARENTA E QUATRO METROS QUADRADOS) CONSTANDO AINDA A FINALIDADE PARA QUAL FOI EMITIDA E QUE A VERIFICACAO DE SUA AUTENTICIDADE ENCONTRA-SE NA INTERNET, NO ENDERECO WWW.RECEITA.FAZENDA.GOV.BR, E QUE CUJAS DOCUMENTACOES APRESENTADAS FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. SELO DIGITAL ABZ97257-AYR4 CONSULTE A AUTENTICIDADE EM HTTP://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 22 DE SETEMBRO DE 2015.

DATA: 22 DE DEZEMBRO DE 2015.

R-02-047228-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 18 DEZEMBRO DE 2015, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR IVANILDO DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO NAO CONSTA, CPF: 058821264-44, IDENTIDADE: 2829499-PB, ENDERECO: FORTE VELHO, EM SANTA RITA-PB. PELO VALOR DE R\$ 115.000,00 (CENTO E QUINZE MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 22 DE DEZEMBRO DE 2015.

DATA: 22 DE DEZEMBRO DE 2015.

R-03-047228-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 18 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\$ 90.851,53 (NOVENTA MIL OITOCENTOS E CINQUENTA E UM REAIS E CINQUENTA E TRS CENTAVOS) AMORTIZADO EM PRESTACOES MENSAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 18/01/2016. FIGANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 22 DE DEZEMBRO DE 2015.

DATA: 12 DE MAIO DE 2022.

AV-004-047228-RETIFICAÇÃO (CORREÇÃO) - PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 065449 - PROTOCOLO (SERVENTIA): 2022-02745- PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO COM FULCRO NOS ARTIGOS 212 E 213, DA LEI 6.015/73 E NO ARTIGO 928, DO CÓDIGO DE NORMAS EXTRAJUDICIAL DA PARAÍBA, PARA, DIANTE DO ERRO EVIDENTE ORA OBSERVADO, RETIFICAR INFORMAÇÃO CONTIDA NO DESCRITIVO DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, A FIM DE QUE ONDE SE LÊ: " PELA NUMERAÇÃO 70-B, LEIA-SE: " PELA NUMERAÇÃO 70-A. TAL CORREÇÃO ESTÁ SENDO REALIZADA COM BASE NA DOCUMENTAÇÃO QUE ORIGINOU A REFERIDA ABERTURA DE MATRÍCULA 47.228, QUE SE ENCONTRA ARQUIVADA NESTA SERVENTIA. SELO DIGITAL: ALS66756-1K46. O

REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 12 DE MAIO DE 2022.

DATA: 22 DE ABRIL DE 2025.

AV-005-047228-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO) MUNICIPAL - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 084162 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024 - 8579 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 18/11/2024, 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 14/11/2024 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 0800700880000001. 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 Nº: 0020906752. SELO DIGITAL: AQV59219-UXCU. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 22 DE ABRIL DE 2025.

DATA: 22 DE ABRIL DE 2025.

AV-006-047228-PUBLICIDADE - DILIGÊNCIA NEGATIVA - INTIMAÇÃO POR EDITAL E DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 084162 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024 - 8579 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 27959/2024 CESAV/BU DE 14/02/2024, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) IVANILDO DA SILVA, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 058.821.264-44, RESULTANDO EM UMA DILIGÊNCIA NEGATIVA CERTIFICADA EM 26/04/2024. 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 1362/2024 DE 16/05/2024, Nº 1363/2024 DE 17/05/2024 E Nº 1364/2024 DE 20/05/2024. 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\$ 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 Nº: 0020906752. SELO DIGITAL: AQV59220-D00Z. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 22 DE ABRIL DE 2025.

DATA: 22 DE ABRIL DE 2025.

AV-007-047228-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 084162 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024 - 8579 - PELO OFÍCIO FIRMADO

PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA CABEDELO - PB, DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, EM SR/PB, EM 20/06/2024, 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 03/01/2024, PELA SECRETARIA DE FINANÇAS DA PREFEITURA DE SANTA RITA - PB, CÓDIGO: 41449, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE Nº 0800700880000001, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 126.523,74 (CENTO E VINTE E SEIS MIL QUINHENTOS E VINTE E TRÊS REAIS E SETENTA E QUATRO CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 3.801,79 (TRÊS MIL OITOCENTOS E UM REAIS E SETENTA E NOVE CENTAVOS), PAGO EM 11/01/2024, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 7860464330353567717Q. EMOLUMENTOS: R\$ 632,62; FEPJ: R\$ 116,40; MP: R\$ 10,12; FARPEN: R\$ 78,92; ISS: R\$ 31,63; TOTAL: R\$ 869,69. PAGOS CONFORME GUIA SARE Nº: 0020906752. SELO DIGITAL: AQE74306-1221. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 22 DE ABRIL DE 2025.

DATA: 22 DE ABRIL DE 2025.

AV-008-047228-PUBLICIDADE NECESSIDADE DE SANEAMENTO - PROMOVE-SE ESTA AVERBAÇÃO, DE OFÍCIO, PARA INFORMAR QUE A PRESENTE MATRÍCULA NÃO DETÉM ELEMENTOS SUFICIENTES DE ESPECIALIDADE OBJETIVA E SUBJETIVA PREVISTOS NO ART. 176, § 16, DA LEI FEDERAL Nº 6.015/73 (LEI DE REGISTROS PÚBLICOS), OS QUAIS DEVERÃO SER INSERIDOS OBRIGATORIAMENTE E PREVIAMENTE AO PRÓXIMO ATO A SER PRATICADO, MEDIANTE REQUERIMENTO E PROCEDIMENTO PRÓPRIO, A FIM DE ATENDER AOS PRINCÍPIOS ESTABELECIDOS NA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS E NO ARTIGO 758 DO CÓDIGO DE NORMAS EXTRAJUDICIAL DA CGJ-TJPB. SELO DIGITAL: AOP18546-WGES. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 22 DE ABRIL 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:** AOT46193-74CR  
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Este documento foi assinado digitalmente por  
**WALLAS VICTOR SILVA DO NASCIMENTO**  
105.901.904-31  
Santa Rita - PB, 23 de Abril de 2025