

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0046046-21

PROTOCOLO



2025-007957

**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: 46.046

IMOVEL: CASA RESIDENCIAL, CONSTRUIDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, COM LAJES E COM PISO DE CERAMICAS, COM FORRO DE GESSO, SOB CASA DE N. 102, EDIFICADA NO LOTE 122 DA QUADRA 05, LOCALIZADA NO "CONDOMINIO RESIDENCIAL MULTIFAMILAR", SITUADO NA RUA PROJETADA, N. 122. DO LOTEAMENTO DENOMINADO "PLANO DE VIDA", NESTE MUNICIPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, CONSTITUIDA DE: UNIDADE AUTONOMA IDENTIFICADA PELA NUMERACAO 102, QUE APRESENTAM AS SEGUINTE CARACTERISTICAS, E CONSTITUIDA DE: TERRACO, SALA, WC SOCIAL, DOIS QUARTOS, COZINHA E AREA DE SERVICO, COM UMA AREA DE ATIVIDADE COM 43,00M2, COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DA UNIDADE 0,0803, FRACAO IDEAL DA UNIDADE 8,073%, E COTA IDEAL DO TERRENO 110,00M2, COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 122 DA QUADRA 05, LOT. PLANO DE VIDA - 1 ETAPA NO MUNICIPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMOVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETARIO: JAYANE ROCHA CAVALCANTI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO COMERCIANTE, CPF: 349445143-67, IDENTIDADE: 3.469.540 PB, ENDERECO: PORTAL DO SOL, EM JOAO PESSOA PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 18 DE MAIO DE 2015.

DATA: 18 DE MAIO DE 2015.

AV-01-046046-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 18 MAIO DE 2015, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUIDO PARA CONSTAR A EDIFICACAO ACIMA, POR CONSTRUCAO PROPRIA, TENDO GASTO NA MESMA A IMPORTANCIA DE R\$ 26.500,00, CONFORME PROJETO DE CONSTRUCAO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, ALVARA DE LICENCA PARA A FINALIDADE HABITE-SE, DATADO DE 29.08.2014, ASSINADOS PELOS SRS. JOSE EDNALDO COUTINHO AMORIM - ENGENHEIRO CIVIL - CREA N. 1604690003 E PELO SR. JOSE OLAVO MARTINS DE OLIVEIRA - SECRETARIO DE INFRA-ESTRUTURA, APROVADOS E EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, APRESENTANDO AINDA A CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITO - CND, SOB N. 001152015-88888772 - CEI - 70.007.76772/65, EMITIDA EM 12.05.2015, COM VALIDADE ATE O DIA 08.11.2015, 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 ABK86575-TBSH CONSULTE A AUTENTICIDADE EM HTTP://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 18 DE MAIO DE 2015.

DATA: 3 DE NOVEMBRO DE 2015.

AV-02-046046-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 03 NOVEMBRO DE 2015, PAR CONSTAR O ESTADO CIVIL DA PROPRIETARIA ACIMA CITADA, QUE ASSIM SE DESCREVE E CARACTERIZA-SE: JAYANE ROCHA CAVALCANTI TORRES, BRASILEIR, CASADA COM JOSE MARIA BRASILIANO TORRES SEGUNDO, SOB O REGIME DA COMUNHAO PARCIAL DE BENS, ELE INSCRITO NO CPF NR. 074.551.154-66, E PORTADOR DA CI RG NR. 3.270.741-SSP-PB, CONFORME CERTIDAO DE CASAMENTO, EXPEDIDA PELO PRIMEIRO REGISTRO CIVIL DE NASCIMENTOS, OBITOS E PRIVATIVOS DE CASAMENTO, INTERDICOES E TUTELAS DA COMARCA DE JOAO PESSOA-PB - AZEVEDO BASTOS, REALIZADO NO DIA 18 DE MARCO DE 2015, MATRICULAS "060870 01 55 2015 3 0074 069 0020969-04", ASSINADO PELA ESCREVENTE AUTORIZADA MARIA JOSE DA COSTA, ARQUIVADA NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 03 DE NOVEMBRO DE 2015.

DATA: 21 DE SETEMBRO DE 2016.

R-03-046046-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 30 AGOSTO DE 2016, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR JOSE ADONES DE SOUZA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO NAO CONSTA, CPF: 064039124-96, IDENTIDADE: 3174921/PB, ENDERECO: R PROJETADA,1,CENTRO,CRUZ DO ESPIRITO SANTO. PELO VALOR DA COMPRA E VENDA DE R\$ 95.000,00 (NOVENTA E CINCO MIL REAIS), POR COMPRA FEITA A JAYANE ROCHA CAVALCANTI TORRES, CPF: 349.445.148-67, E SEU ESPOSO JOSE MARIA BRASILIANO TORRES SEGUNDO, CPF: 074.551.154-66. CONFORME CONTRATO NR. 8.4444.1313804-7. INSCRICOES VINCULADAS AO IMOVEL: 0816601370000002, 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 20 DE SETEMBRO DE 2016. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 21 DE SETEMBRO DE 2016.

DATA: 21 DE SETEMBRO DE 2016.

R-04-046046-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 30 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\$ 95.000,00 (NOVENTA E CINCO MIL REAIS), SENDO COMPOSTO MEDIANTE A INTEGRALIZACAO DAS PARCELAS DO CITADO CONTRATO, COMO SENDO: FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA R\$ 75.000,00 (SETENTA E CINCO MIL REAIS); DESCONTO CONCEDIDO PELO 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 360 PRESTACOES MENSAS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 25 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), 21 DE SETEMBRO DE 2016.

DATA: 10 DE MARÇO DE 2025.

AV-005-046046-ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 083128 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024 - 11311 - 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 20 DE JANEIRO DE 2025 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 MISSIONARIA SIMONI DUARTE DA SILVA, (ANTERIORMENTE DENOMINADA RUA PROJETADA), Nº 122, CASA 102, LOTE 122, QUADRA 05, LOTEAMENTO PLANO DE VIDA 1ª ETAPA, SANTA RITA-PB. COTA-RECIBO: NIHIL. ATO DE OFÍCIO. SELO DIGITAL: AOP18087-FX6L. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 10 DE MARÇO DE 2025.

DATA: 10 DE MARÇO DE 2025.

AV-006-046046-PUBLICIDADE DILIGÊNCIA NEGATIVA - INTIMAÇÃO POR EDITAL E DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 83130 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024 - 11311 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 74829/2024 CESAV/BU DE 15/05/2024, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) JOSE ADONES DE SOUZA, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 064.039.124-96, RESULTANDO EM UMA DILIGÊNCIA NEGATIVA CERTIFICADA EM 20/06/2024. 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 1403/2024 DE 15/07/2024, Nº 1404/2024 DE 16/07/2024 E Nº 1405/2024 DE 17/07/2024. 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°: 0020954326. SELO DIGITAL: AQV58294-7BC7. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 10 DE MARÇO DE 2025.

DATA: 10 DE MARÇO DE 2025.

AV-007-046046-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 83130 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2024 - 11311 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA TIBIRI EM SANTA RITA- PB, DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, EM SR/PB, EM 15/05/2024, 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: 42320, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE N° 0816601370000002, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 99.562,30 (NOVENTA E NOVE MIL QUINHENTOS E SESENTA E DOIS REAIS E TRINTA CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 2.992,94 (DOIS MIL NOVECENTOS E NOVENTA E DOIS REAIS E NOVENTA E QUATRO CENTAVOS), PAGO EM 28/02/2024, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 6343875086829192566Q. EMOLUMENTOS: R\$ 497,81; FEPJ: R\$ 91,60; MP: R\$ 7,96; FARPEN: R\$ 80,43; ISS: R\$ 24,89; TOTAL: R\$ 702,69. PAGOS CONFORME GUIA SARE N°: 0020954326. SELO DIGITAL: AQE74003-Z2BV. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 10 DE MARÇO DE 2025.

DATA: 10 DE MARÇO DE 2025.

AV-008-046046-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 N° 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. COTA-RECIBO: NIHIL. ATO DE OFÍCIO. SELO DIGITAL: AOP18088-9U0T. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 10 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 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 conterá 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:** AOT45077-3MVQ  
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, 12 de Março de 2025