

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0029939-36

PROTOCOLO



2024-009571

**Yuri Amorim da Cunha**, Registrador Interino 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: 29.939

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO RESIDENCIAL, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS E COBERTA E TELHAS, COM LAJES E COM PISO DE CERÂMICAS, COM FORRO DE GESSO, SOB CASA DE NR. 103, LOCALIZADA NO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR ILHA BELLA, SITUADO NA RUA PROJETADA 105, CONSTITUÍDA DE: UNIDADE AUTÔNOMA IDENTIFICADA PELA NUMERAÇÃO 103, APRESENTAM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS, E CONSTITUÍDA DE: 01 (UM) TERRAÇO, 01 (UMA) SALA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) WCB SOCIAL, 01 (UMA) COZINHA, COM AS SEGUINTE ÁREAS: CONSTRUÇÃO DE USO PRIVATIVO DE 49,00M<sup>2</sup>; COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DA UNIDADE 0,3333; FRACÃO IDEAL 33,33%; COTA IDEAL DO TERRENO 83,33%, SOB O NO. 26 DA QUADRA 1-C, NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: ROSEMIRA EVARISTO DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSÃO COMERCIANTE, CPF: 094518114-00, IDENTIDADE: 1.691.044 PB, ENDEREÇO: CENTRO, EM JOÃO PESSOA PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 16 DE FEVEREIRO DE 2011.OFICIAL.

DATA: 16 DE FEVEREIRO DE 2011.

AV-01-029939-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 16 FEVEREIRO DE 2011, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUÍDO UMA CASA RESIDENCIAL CONSTRUÍDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, COM LAJES E COM PISO DE CERÂMICAS, COM FORRO DE GESSO, SOB CASA DE NR. 103, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO DE NR. 26 DA QUADRA 1-C, DO LOTEAMENTO DENOMINADO SOL NASCENTE, LOCALIZADA NO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR ILHA BELA, SITUADO NA RUA PROJETADA, 105, CONSTITUÍDA DE UNIDADE AUTÔNOMA IDENTIFICADA PELA NUMERAÇÃO 103, APRESENTAM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS, E CONSTITUÍDA DE: 01 (UM) TERRAÇO, 01 (UMA) SALA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) WCB SOCIAL, 01 (UMA) COZINHA, COM AS SEGUINTE ÁREAS: CONSTRUÇÃO DE USO PRIVATIVO DE 49,00M<sup>2</sup>; COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DA UNIDADE 0,3333; FRACÃO IDEAL 33,33%; COTA IDEAL DO TERRENO 83,33%, ADQUIRIDA PELA SRA. ROSEMIRA EVARISTO DA SILVA, JÁ QUALIFICADO ACIMA, POR CONSTRUÇÃO PRÓPRIA, TENDO GASTO NA MESMA A IMPORTÂNCIA DE R\$ 24.460,00, CONFORME PROJETO DE

CONSTRUCAO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, ALVARA DE LICENCA PARA A FINALIDADE HABITE-SE, DATADO DE 27 DE DEZEMBRO DE 2010, ASSINADO PELO DR. CLAUDIO JOSE DE OLIVEIRA BARBOSA - ENGENHEIRO CIVIL - CREA NR. 1604690003 E PELO SR. ADEMAR CLEMENTE DOS SANTOS - SECRETARIO DE INFRA-ESTRUTURA, COM MATRICULA NR. 52293-2, APROVADOS E EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA - PB, APRESENTANDO AINDA A CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITO - CND, SOB NR. 005382011-13001010, EMITIDA EM 02 DE FEVEREIRO DE 2011, COM VALIDADE ATE O DIA 01 DE AGOSTO DE 2011, 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 ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 16 DE FEVEREIRO DE 2011. OFICIAL.

DATA: 5 DE SETEMBRO DE 2011.

R-02-029939-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 31 AGOSTO DE 2011, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR ADRIANA GOMES DOS SANTOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO NAO CONSTA, CPF: 081801294-38, IDENTIDADE: 2.678.763 PB, ENDERECO: NESTA CIDADE DE SANTA RITA - PB. PELO VALOR DE R\$ 55.000,00 (CINQUENTA E CINCO MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 05 DE SETEMBRO DE 2011. OFICIAL.

DATA: 5 DE SETEMBRO DE 2011.

R-03-029939-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 31 AGOSTO DE 2011, 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\$ 38.000,00 (TRINTA E OITO MIL REAIS), AMORTIZADO EM 300 PRESTACOES MENSAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 30 DE SETEMBRO DE 2011. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA, EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 05 DE SETEMBRO DE 2011. OFICIAL.

DATA: 22 DE JANEIRO DE 2024.

AV-004-029939-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 075386 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2023-07740 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, EM FACE DO REQUERIMENTO EMITIDO EM 08 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/MF SOB O 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 PRESENTE MATRÍCULA, QUE PERTENCIA A ADRIANA GOMES DOS SANTOS, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 081.801.294-38 (QUE HAVIA ADQUIRIDO O IMÓVEL ATRAVÉS DO CONTRATO Nº 8.5555.1529820, 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\$ 64.264,36 (SESSENTA E QUATRO MIL DUZENTOS E SESSENTA E QUATRO REAIS E TRINTA E SEIS CENTAVOS), CONFORME INFORMAÇÃO CONTIDA NA GUIA DO ITBI APRESENTADA (Nº MOVIMENTO 40187), DEVIDAMENTE PAGA NO VALOR DE R\$ 1.934,01 (UM MIL NOVECENTOS E TRINTA E QUATRO REAIS E UM CENTAVO). EMOLUMENTOS: R\$ 321,32; FEPJ: R\$ 59,12; MINISTÉRIO PÚBLICO: R\$ 5,14; FARPEN: R\$ 72,77; ISS: R\$16,07; TOTAL: R\$ 474,42. PAGO CONFORME GUIA SARE Nº 0020651065. SELO DIGITAL: ALW77870-OL0T. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 22 DE JANEIRO DE 2024.

DATA: 22 DE JANEIRO DE 2024.

AV-005-029939-AVERBAÇÃO DE PENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO - PROTOCOLO (LIVRO 1) Nº 075386 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2023-07740 - 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 (NÃO CONSTRITIVA) PARA DEIXAR CONSIGNADO QUE, AO ANALISAR OS ELEMENTOS OBJETIVOS DESTA MATRÍCULA FOI OBSERVADA A AUSÊNCIA DE ALGUNS DOS ELEMENTOS PREVISTOS PARA ELA, COMO A ÁREA TOTAL E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL, MOTIVO PELO QUAL HAVERÁ A NECESSIDADE PARA SANEAMENTO DESTA MATRÍCULA DE AVERBAÇÃO DA ÁREA TOTAL, DOS LIMITES E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL ASSIM COMO A SUA 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: AOP12717-UFV2. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 22 DE JANEIRO DE 2024.

**CERTIFICO**, assim, que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia, 2º Ofício de Notas e Registro Geral da Imóveis 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**, ainda, 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.

**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:** AOQ29716-UUBQ  
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Santa Rita - PB, 29 de Janeiro de 2024

---

JOÃO VITOR OLIVEIRA DA SILVA  
ESCREVENTE