

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0034409-12

PROTOCOLO



2025-003277

**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: 34.409

IMÓVEL: IMÓVEL IDENTIFICADO COMO SENDO: UNIDADE AUTONOMA DE NR. 102, QUE APRESENTAM AS SEGUINTE CARACTERISTICAS: AREA REAL PRIVATIVA DA UNIDADE 101 COM 45,75M2; COM UMA AREA DE USO COMUM COBERTA TOTAL 14,30M2 AREA DE CONSTRUCAO TOTAL 195,00M2, COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DA UNIDADE 101 0,2346; COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DA AREA DE USO COMUM COBERTA 0,0733, E AREA DE USO COMUM COBERTA 0,0733, E AREA DE USO COMUM DESCOBERTA 105,00M2, COM AS SEGUINTE DEPENDENCIAS: UMA SALA DE ESTAR/JANTAR, DOIS QUARTOS, WC SOCIAL, UMA COZINHA, UMA AREA DE SERVICO UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA, COM A DENOMINACAO DE RESIDENCIAL ILHA DE CRETA, SITUADA NA AV. PRINCIPAL, NR. 443, SITUADA NO LOTEAMENTO DENOMINADO `PLANO DE VIDA` EDIFICADA NO LOTE 443 DA QUADRA 19, NESTA CIDADE DE SANTA RITA-PB, SOB O NO. 443 DA QUADRA 19, LOT. PLANO DE VIDA - 1 ETAPA NO MUNICIPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMOVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETARIO: VERIDIANO SEVERO DOS SANTOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO COMERCIANTE, CPF: 239329454-68, IDENTIDADE: 200.987 PB, ENDERECO: MANAIRA, EM JOAO PESSOA PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 17 DE ABRIL DE 2012.

DATA: 17 DE ABRIL DE 2012.

AV-01-034409-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 17 ABRIL DE 2012, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUIDO PARA CONSTAR A EDIFICACAO ACIMA, POR CONSTRUCAO PROPRIA, CONFORME PROJETO DE CONSTRUCAO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, ALVARA DE LICENCA PARA A FINALIDADE HABITE-SE, DATADO DE 30 DE MARCO DE 2012, ASSINADO PELO DR. JOSE EDNALDO COUTINHO AMORIM - ENGENHEIRO CIVIL - CREA NR. 160.292.900-9 E PELO SR. ADEMAR CLEMENTE DOS SANTOS - SECRETARIO DE INFRAESTRUTURA, 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. 000032012/13001425, EMITIDA EM 12 DE ABRIL DE 2012, COM VALIDADE ATE O DIA 09 DE DEZEMBRO DE 2012,

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), 17 DE ABRIL DE 2012.

DATA: 17 DE AGOSTO DE 2012.

AV-02-034409-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 17 AGOSTO DE 2012, ONDE NA MARGEM DA REFERIDA MATRICULA ACIMA CITADA, SOB N. DE ORDEM AV-2, EM DATA DE 17 DE AGOSTO DE 2012, CONSTA A RETIFICACAO DA AVERBACAO ACIMA COM AS SEGUINTEs AREAS: AREA REAL PRIVATIVA DA UNIDADE 45,75M2, AREA REAL PRIVATIVA DESCOBERTA DA 32,65M2, AREA DE USO COMUM COBERTA TOTAL 14,30M2, AREA DE CONSTRUCAO TOTAL 195,00M2, AREA REAL DE USO PRIVATIVO TOTAL 234,15M2, COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DA UNIDADE 0,3348, COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DA AREA DE USO COMUM COBERTA 0,0733 E AREA DE USO COMUM DESCOBERTA 65,85M2. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 17 DE AGOSTO DE 2012.

DATA: 26 DE MAIO DE 2014.

R-03-034409-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 21 MAIO DE 2014, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR RONALDO RODRIGUES DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO VENDEDOR, CPF: 804604704-00, IDENTIDADE: 1528500 PB, ENDERECO: JOAO PESSOA - PB. PELO VALOR DE R\$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 26 DE MAIO DE 2014.

DATA: 26 DE MAIO DE 2014.

R-04-034409-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 21 MAIO DE 2014, 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\$ 76.000,00 (SETENTA E SEIS MIL REAIS) AMORTIZADO EM 360 PRESTACOES IGUAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 21/06/2014. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 26 DE MAIO DE 2014.

DATA: 24 DE JANEIRO DE 2025.

AV-005-034409-CONFRONTAÇÕES - PROTOCOLO (LIVRO 1): N.º 082218 -

PROTOCOLO (SERVENTIA): 2023 - 5785 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO FORMULADO EM 09 DE AGOSTO DE 2024 PELA PARTE INTERESSADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA INSCRITA NO CNPJ SOB N° 00.360.305/0001-04, REPRESENTADA NA FORMA DE SEU ESTATUTO, NA QUALIDADE DE CREDORA FIDUCIÁRIA NOS TERMOS DA LEI N° 9.514, DE 20.11.1997, REPRESENTADA NESTE ATO POR SEU REPRESENTANTE MILTON FONTANA, INSCRITO NO CPF SOB N° 575.672.049-91, GERENTE DE CENTRALIZADORA (CESAV/FL), PARA CONSTAR, CONFORME CERTIDÃO DE CONFRONTANTES N.º CI.00204/24 (PROCESSO N° 8447/2023) EMITIDA EM 30 DE JANEIRO DE 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, POSSUI AS SEGUINTE CONFRONTAÇÕES: COM FRENTE PARA A AVENIDA JOÃO FIRMINO DE LIMA, N° 443. LADO DIREITO: CONFRONTANDO COM OS IMÓVEIS QUE FAZEM FRENTE PARA A AVENIDA JOÃO FIRMINO DE LIMA, N° 445. LADO ESQUERDO: CONFRONTANDO COM O IMÓVEL QUE FAZ FRENTE PARA A AVENIDA JOÃO FIRMINO DE LIMA, N° 441. FUNDO: CONFRONTANDO COM O IMÓVEL QUE FAZ FRENTE PARA A RUA JÚLIO FRANCISCO DE LIMA, N° 152. 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: 0020934372. SELO DIGITAL: AQU48901-DRBL. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 24 DE JANEIRO DE 2025.

DATA: 24 DE JANEIRO DE 2025.

AV-006-034409-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO) MUNICIPAL - PROTOCOLO (LIVRO 1): N.º 082218 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N.º 2023 - 5785 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 09/08/2024, PELA PARTE INTERESSADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA INSCRITA NO CNPJ SOB N° 00.360.305/0001-04, REPRESENTADA NA FORMA DE SEU ESTATUTO, NA QUALIDADE DE CREDORA FIDUCIÁRIA NOS TERMOS DA LEI N° 9.514, DE 20.11.1997, REPRESENTADA NESTE ATO POR SEU REPRESENTANTE MILTON FONTANA, INSCRITO NO CPF SOB N° 575.672.049-91, GERENTE DE CENTRALIZADORA (CESAV/FL), PARA CONSTAR, CONFORME CERTIDÃO EMITIDA EM 30/01/2024 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 0815602900000002. 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: 0020934372. SELO DIGITAL: AQU48915-LFY0. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 24 DE JANEIRO DE 2025.

DATA: 24 DE JANEIRO DE 2025.

AV-007-034409-PUBLICIDADE INTIMAÇÃO DILIGÊNCIA POSITIVA E DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 082218 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N°

2023 - 5785 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 16113/2022 CESAV/BU DE 07/07/2022, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) RONALDO RODRIGUES DA SILVA, INSCRITO (A) NO CPF SOB O Nº 804.604.704-00, CONFORME NOTIFICAÇÃO REALIZADA POR ESTE OFÍCIO, RESULTANDO POSITIVA EM 28/09/2022 PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, OBJETO DO R-4, EM GARANTIA QUE GRAVA O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, NA FORMA DOS ARTIGOS 26 E 26A, DA LEI Nº 9514/97. CERTIFICO QUE NÃO HOUE 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 PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMOLUMENTOS: R\$ 118,05; FEPJ: R\$ 21,72; MP: R\$ 1,89; FARPEN: R\$ 36,36; ISS: R\$ 5,90; TOTAL: R\$ 184,19. PAGOS CONFORME GUIA SARE: 0020934372. SELO DIGITAL: AQU48916-5IT3. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 24 DE JANEIRO DE 2025.

DATA: 24 DE JANEIRO DE 2025.

AV-008-034409-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 082218 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2023 - 5785 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA UFPB, DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL EM JOÃO PESSOA/PB, EM 07/07/2022, VERIFICA-SE QUE, FACE AO ARTIGO 26, § 7º DA LEI Nº 9514/97, APÓS PROMOVIDA A INTIMAÇÃO, CONFORME AV-07 SUPRA, SEM A PURGAÇÃO DA MORA, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA EM NOME DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 14/03/2023 PELA SECRETARIA DE FINANÇAS, CÓDIGO 39173, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE Nº 0801560290000002, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 111.351,89 (CENTO E ONZE MIL E TREZENTOS E CINQUENTA E UM REAIS E OITENTA E NOVE CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 3.346,63 (TRÊS MIL E TREZENTOS E QUARENTA E SEIS REAIS E SESSENTA E TRÊS CENTAVOS), PAGO EM 16/03/2023, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO 6144330160660176953R. EMOLUMENTOS: R\$ 556,76; FEPJ: R\$ 102,44; MP: R\$ 8,91; FARPEN: R\$ 81,17; ISS: R\$ 27,84; TOTAL: R\$ 777,12; PAGOS CONFORME GUIA SARE: 0020602621. SELO DIGITAL: AQE73756-JKBA. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 24 DE JANEIRO 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 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:** AOT43706-05J2  
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, 29 de Janeiro de 2025