

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0036434-48

PROTOCOLO



2024-008923

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: 36.434

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, COM LAJES E COM PISO DE CERÂMICAS, COM FORRO DE GESSO, LOCALIZADA NO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITÓRIA I", SITUADO NA RUA PROJETADA, N. 73, EDIFICADA NO LOTE 738 DA QUADRA 31, DO LOTEAMENTO DENOMINADO "PLANO DE VIDA - 2 ETAPA", NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, COM UMA ÁREA DE 200,00 M² (CEM METROS QUADRADOS), E UMA ÁREA DE USO PRIVATIVO DE 113,97, M², COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, CONSTITUÍDA DE: UNIDADE AUTÔNOMA IDENTIFICADA PELA NUMERAÇÃO 01, QUE APRESENTAM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS, E CONSTITUÍDA DE: UM TERRAÇO, UMA SALA, DOIS QUARTOS, SENDO UMA SUÍTE, WC SOCIAL, UMA COZINHA, COM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 56,985M², CORRESPONDENTE A FRACÃO UNITÁRIA DE 50,00% DA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 113,97M², POSSUINDO AINDA UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA, LOCALIZADA NO RECUO FRONTAL DE CADA, COM UMA ÁREA DE 23,50M², OCUPANDO UMA ÁREA DE TERRENO DE USO EXCLUSIVO DE 94,56M² E POSSUINDO UMA COTA IDEAL DE TERRENO DE 100,00M², SENDO UMA CAIXA D'ÁGUA INDIVIDUAL, ADQUIRIDA POR: JOSÉ BATISTA DA SILVA JÚNIOR, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, VENDEDOR, PORTADOR DO RG SOB N. 2.436.123 - SSP-PB, INSCRITO NO CPF SOB N. 008.251.534-41, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JOSÉ FERREIRA VAZ, N. 18, TIBIRI FÁBRICA, NESTA CIDADE DE SANTA RITA - PB, POR CONSTRUÇÃO PRÓPRIA, TENDO GASTO NA MESMA A IMPORTÂNCIA DE R\$ 40.000,00, CONFORME PROJETO DE CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, ALVARÁ DE LICENÇA PARA A FINALIDADE HABITE-SE, DATADO DE 02 DE ABRIL DE 2012, ASSINADO PELO DR. JOSÉ EDNALDO COUTINHO AMORIM - ENGENHEIRO CIVIL - CREA N. 160.292.900-9 E PELO SR. ADEMAR CLEMENTE DOS SANTOS - SECRETÁRIO DE INFRA-ESTRUTURA, COM MATRÍCULA N. 52293-2, APROVADOS E EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, APRESENTANDO AINDA A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - CND, SOB N. 000412012-13001803, EMITIDA EM 06 DE NOVEMBRO DE 2012, COM VALIDADE ATÉ O DIA 05 DE MAIO DE 2013, EXPEDIDA PELO MINISTÉRIO DA FAZENDA - SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, ONDE NELA CONSTA QUE A ACEITAÇÃO DA MESMA ESTÁ 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, SOB O NO. 738 DA QUADRA 31, LOT. PLANO DE VIDA - 1 ETAPA NO MUNICIPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMOVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETARIO: JOSE BATISTA DA SILVA JUNIOR, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO VENDEDOR, CPF: 008251534-41, IDENTIDADE: 2.436.123 - PB, ENDERECO: TIBIRI FABRICA, NESTE MUNICIPIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 13 DE NOVEMBRO DE 2012.OFICIAL.

DATA: 13 DE DEZEMBRO DE 2012.

AV-01-036434-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 13 DEZEMBRO DE 2012, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUIDO PARA CONSTAR A EDIFICACAO ACIMA, CONSTRUCAO PROPRIA, TENDO GASTO NA MESMA A IMPORTANCIA DE R\$ 40.000,00, CONFORME PROJETO DE CONSTRUCAO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, ALVARA DE LICENCA PARA A FINALIDADE HABITE-SE, DATADO DE 02 DE ABRIL DE 2012, ASSINADO PELO DR. JOSE EDNALDO COUTINHO AMORIM - ENGENHEIRO CIVIL - CREA N. 160.292.900-9 E PELO SR. ADEMAR CLEMENTE DOS SANTOS - SECRETARIO DE INFRA-ESTRUTURA, COM MATRICULA N. 52293-2, APROVADOS E EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, APRESENTANDO AINDA A CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITO - CND, SOB N. 000412012-13001803, EMITIDA EM 06 DE NOVEMBRO DE 2012, COM VALIDADE ATE O DIA 05 DE MAIO DE 2013, 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. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 13 DE DEZEMBRO DE 2012. OFICIAL.

DATA: 21 DE NOVEMBRO DE 2013.

R-02-036434-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 NOVEMBRO DE 2013, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR DIEGO CARLOS DE LIMA BRAZ, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO VENDEDOR, CPF: 101810014-89, IDENTIDADE: 3679959-PB, ENDERECO: BAIRRO POPULAR, SANTA RITA PB. PELO VALOR DE R\$ 83.000,00 (OITENTA E TRES MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 21 DE NOVEMBRO DE 2013. OFICIAL.

DATA: 21 DE NOVEMBRO DE 2013.

R-03-036434-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 19 NOVEMBRO DE 2013, 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 PELA CREDORA, AMORTIZADO EM 360 PRESTACOES MENSAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM DATA DE 19/12/2013. FICANDO REFERIDO IMOVEL VINCULADO EM HIPOTECA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 21 DE NOVEMBRO DE 2013.OFICIAL.

DATA: 15 DE JANEIRO DE 2024.

AV-004-036434-ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO- PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 075241- PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2023-05464 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE OFÍCIO COM BASE NO DISPOSTO NO ARTIGO 213, I, ALÍNEA C, DA LEI 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 04 DE OUTUBRO 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 ONDE ESTÁ SITUADO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, QUAL SEJA: RUA JULIO FRANCISCO DE LIMA, Nº 73 (ANTERIORMENTE DENOMINADA RUA PROJETADA) LOTEAMENTO PLANO DE VIDA - 2ª ETAPA, LOTE 738, QUADRA 31. SELO DIGITAL: AOP12604-JTB8. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 15 DE JANEIRO DE 2024.

DATA: 15 DE JANEIRO DE 2024.

AV-005-036434-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 075241 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2023-05464 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, EM FACE DO REQUERIMENTO EMITIDO EM 19 DE JUNHO 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 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 DIEGO CARLOS DE LIMA BRAZ, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 101.810.014-89 (QUE HAVIA ADQUIRIDO O IMÓVEL ATRAVÉS DO CONTRATO Nº 844440487906, 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\$ 89.491,62 (OITENTA E NOVE MIL QUATROCENTOS E NOVENTA E UM REAIS E SESSENTA E DOIS CENTAVOS), CONFORME INFORMAÇÃO CONTIDA NA GUIA DO ITBI APRESENTADA (Nº MOVIMENTO 39623), DEVIDAMENTE PAGA NO VALOR DE R\$ 2.690,82 (DOIS MIL SEISCENTOS E NOVENTA REAIS E OITENTA E DOIS CENTAVOS). EMOLUMENTOS: R\$ 447,46; FEPJ: R\$ 82,33; MINISTÉRIO PÚBLICO: R\$ 7,16; FARPEN: 74,34; ISS: R\$ 22,37; TOTAL: R\$ 633,66.

PAGO CONFORME GUIA SARE Nº 0020644091. SELO DIGITAL: AOT13580-BZ5Z. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 15 DE JANEIRO DE 2024.

DATA: 15 DE JANEIRO DE 2024.

AV-006-036434-AVERBAÇÃO DE PENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO - PROTOCOLO (LIVRO 1) Nº 075241 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2023-05464 - 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 E OS LIMITES E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL, MOTIVO PELO QUAL HAVERÁ A NECESSIDADE PARA SANEAMENTO DESTA MATRÍCULA DE AVERBAÇÃO 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: AOP12605-KXPW. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 15 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 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**, 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: AOP12754-2SOM
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Santa Rita - PB, 25 de Janeiro de 2024

JOÃO VITOR OLIVEIRA DA SILVA
ESCREVENTE