

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0033507-02

PROTOCOLO



2024-053170

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: 33.507

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS, COM LAJE, COBERTA DE TELHAS E PISO DE CERÂMICA, COM FORRO DE GESSO, LOCALIZADA NA RUA GOVERNADOR VENÂNCIO NEIVA NR 90, COM AS SEGUINTE MEDIDAS: 24M00 DE FRNTE E FUNDOS POR 60M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, TOTALIZANDO 1.440,00M² (HUM MIL, QUATROCENTOS E QUARENTA METROS QUADRADOS) DE ÁREA, DESTES TOTAL 1.119,60M² (DE USO PRIVATIVO), E UMA ÁREA RESIDENCIAL DE OBRA NOVA DE 813,60M² (OITOCENTOS E TREZE METROS QUADRADOS), ESTÃO DESTINADOS A USOCOMUM POR PARTE DOS CONDOMINIOS, COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, CONSTITUÍDA DE: UNIDADE AUTÔNOMA DE NR 06, QUE POSSUI OS SEGUINTE AMBIENTES E ÁREAS: UM TERRAÇO, SALA, DOIS QUARTOS, SENDO UMA SUÍTE, WC SOCIAL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA DE GARAGEM NO RECUO FRONTAL DA RUA GOVERNADOR VENÂNCIO NEIVA NR 90, TIBIRI, NESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, COM 55,41 M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, CORRESPONDENTE A UMA FRACÃO DE 6,25% DA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA E OCUPANDO UMA COTA PARTE NO TERRRESIDENCIAL CONSTRUÍDA DE TIJOLO OFICIAL.

DATA: 20 DE JANEIRO DE 2012.

AV-01-033507-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 20 JANEIRO DE 2012, PARA CONSTAR A EDIFICAÇÃO DA CASA RESIDENCIAL ACIMA, POR CONSTRUÇÃO PRÓPRIA, CONFORME PROJETO DE CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, ALVARÁ DE LICENÇA PARA A FINALIDADE HABITE-SE DATADO DE 24 DE MAIO DE 2011, APROVADOS E EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, APRESENTANDO AINDA A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - CND SOB NR 018272012-13001040, EMITIDA EM 19 DE JANEIRO DE 2012, COM VALIDADE ATÉ O DIA 17 DE JULHO DE 2012M E QUE CUJOS DOCUMENTOS FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTÓRIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 20 DE JANEIRO DE 2012. OFICIAL.

DATA: 27 DE DEZEMBRO DE 2012.

R-02-033507-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENTA

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 27 DEZEMBRO DE 2012, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR JAIRO DA SILVA FELIX, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSAO OPERADOR, CPF: 011976764-30, IDENTIDADE: 2574566 PB, ENDERECO: VARADOURO, EM JOAO PESSOA - PB; LUIZA MARIA CARVALHO TORRES FELIX, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSAO VENDEDOR, CPF: 021701883-12, IDENTIDADE: 4082739 PB, ENDERECO: VARADOURO, EM JOAO PESSOA - PB. PELO VALOR DE R\$ 81.729,75 (OITENTA E UM MIL REAIS E SETECENTOS E VINTE E NOVE REAIS E SETENTA E CINCO CENTAVOS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 27 DE DEZEMBRO DE 2012.OFICIAL.

DATA: 3 DE DEZEMBRO DE 2012.

R-03-033507-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 03 DEZEMBRO DE 2012, 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\$ 64.407,75 (SESSENTA E QUATRO MIL QUATROCENTOS E SETE REAIS E SETENTA E CINCO CENTAVOS) AMORTIZADO EM 360 PRESTACOES IGUAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 04/01/2013. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 03 DE DEZEMBRO DE 2012.OFICIAL.

DATA: 28 DE NOVEMBRO DE 2024.

AV-004-033507-AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 80961 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024-6244 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE OFÍCIO COM FULCRO NOS ARTIGOS 212 E 213 DA LEI Nº 6.015/73 E NO ARTIGO 928, § 1º, INCISO I, DO CÓDIGO DE NORMAS EXTRAJUDICIAL DA PARAÍBA, PARA CORRIGIR INFORMAÇÃO CONTIDA NO R-02-33507 DA PRESENTE MATRÍCULA DO IMÓVEL, A FIM DE QUE, ONDE SE LÊ: DATADO DE 27 DEZEMBRO DE 2012. LEIA-SE: DATADO DE 03 DE DEZEMBRO DE 2012. TAL CORREÇÃO FORA REALIZADA COM BASE NA DOCUMENTAÇÃO ARQUIVADA NESTE CARTÓRIO. SELO DIGITAL: AOP17084-S76B. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 28 DE NOVEMBRO DE 2024.

DATA: 28 DE NOVEMBRO DE 2024.

AV-005-033507-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO) MUNICIPAL - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 80961 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024-6244 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 03 DE SETEMBRO DE 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 28/08/2024 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 0704000500000006. 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: 0020896710. SELO DIGITAL: AQE70314-U503. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 28 DE NOVEMBRO DE 2024.

DATA: 28 DE NOVEMBRO DE 2024.

AV-006-033507-LIMITES E CONFRONTAÇÕES - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 80961 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024 6244 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO EMITIDO EM 03 DE SETEMBRO DE 2024 ASSINADO 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 DE CONFRONTANTES N.º CI.0941/24 (PROCESSO N.º 6249/2024), EMITIDA EM 28 DE AGOSTO 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 (CASA 06) LOTE 7-A, DA QUADRA 2-A, DO LOTEAMENTO SOLAR DO TIBIRI (ONDE FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO, AO QUAL A CASA 06 FAZ PARTE), POSSUI AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: FRENTE PARA A RUA GOVERNADOR VENANCIO NEIVA, Nº 90, MEDINDO NESTA FRENTE 24,00 METROS; LADO DIREITO: MEDINDO 60,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE A-1 QUE FAZ FRENTE PARA A RUA GOVERNADOR VENANCIO NEIVA, Nº 52 E CONFRONTANDO COM O LOTE A-2 QUE FAZ FRENTE PARA A RUA VEREADOR SEVERINO RODRIGUES, Nº 55; LADO ESQUERDO: MEDINDO 60,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 05 QUE FAZ FRENTE PARA A RUA GOVERNADOR VENANCIO NEIVA, Nº 22 E CONFRONTANDO COM O LOTE 06 QUE FAZ FRENTE PARA A RUA VEREADOR SEVERINO RODRIGUES, Nº 25; FUNDOS: MEDINDO 24,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM A RUA VEREADOR SEVERINO RODRIGUES. EMOLUMENTOS: R\$ 112,96; FEPJ: R\$ 20,78; MINISTÉRIO PÚBLICO: R\$ 1,81; FARPEN: R\$ 35,05; ISS: R\$ 5,65; TOTAL: R\$ 176,25. PAGOS CONFORME GUIA SARE: 0020896710. SELO DIGITAL: AQE70315-D219. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 28 DE NOVEMBRO DE 2024.

DATA: 28 DE NOVEMBRO DE 2024.

AV-007-033507-PUBLICIDADE DILIGÊNCIA NEGATIVA - INTIMAÇÃO POR EDITAL E DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 80961 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024-06244. A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 24722/2022 CESAV/BU DE 14/11/2022, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO DEVEDOR, RESULTANDO EM UMA DILIGÊNCIA NEGATIVA CERTIFICADA EM 13/03/2023. DIANTE DISSO, PROCEDEU-SE À INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) JAIRO DA SILVA FELIX E LUIZA MARIA CARVALHO TORRES FELIX, POR EDITAL, COM PUBLICAÇÃO ATRAVÉS DO JORNAL A UNIÃO, DA EMPRESA PARAIBANA DE COMUNICAÇÃO, NOS DIAS 20/07/2023, 21/07/2023 E DE 22/07/2023. 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 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. PAGOS CONFORME GUIA SARE: 0020896710. SELO DIGITAL: AQE70316-E37K. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 28 DE NOVEMBRO DE 2024.

DATA: 28 DE NOVEMBRO DE 2024.

AV-008-033507-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 80961 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024-06244 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA TRINCHEIRAS DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL EM JOÃO PESSOA/PB EM 27/12/2023, VERIFICA-SE QUE FACE AO ARTIGO 26, § 7º DA LEI 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 - CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, CRIADA PELO DECRETO LEI Nº 759/1969, ALTERADO PELO DECRETO LEI Nº1259/1973, COM SEDE NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES ¾, EM BRASÍLIA/DF, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, FICANDO A MESMA COM OBRIGAÇÃO DE PROMOVER LEILÃO PÚBLICO DO IMÓVEL DENTRO DE 60 DIAS CONTADOS DESTA DATA, NOS TERMOS DO ARTIGO 27 DA LEI 9514/97. APRESENTADA CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITBI EMITIDA EM 26/12/2023 PELA SECRETARIA DAS FINANÇAS, CÓDIGO: 41278, CADASTRO Nº 0704000500000006, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 89.010,47 (OITENTA E NOVE MIL E DEZ REAIS E QUARENTA E SETE CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 2.676,39 (DOIS MIL E SEISCENTOS E SETENTA E SEIS REAIS E TRINTA E NOVE CENTAVOS), PAGO EM 26/12/2024, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO 6663319414788506467D. EMOLUMENTOS: R\$ 445,05; FEPJ: R\$ 81,89; MP: R\$ 7,12; FARPEN: R\$ 76,57. PAGOS CONFORME GUIA SARE: 0020896710. SELO DIGITAL: AQA31114-4H3V. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 28 DE NOVEMBRO DE 2024.

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: AOT42107-MXMS
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Santa Rita - PB, 03 de Dezembro de
2024

JOSÉ CALEANDRO DA SILVA SALVADOR
ESCREVENTE