

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0042273-88

PROTOCOLO



2024-055280

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: 42.273

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL, CONSTRUIDA DE TIJOLOS E COBERTA DE LAJE E TELHAS, SOB N. 01, SITUADA NO "CONDOMÍNIO HORIZONTAL RESIDENCIAL ABIAN I", SITUADO NA RUA PROJETADA, N. 132, EDIFICADA NO LOTE 12 DA QUADRA 05, SITUADA NO LOTEAMENTO DENOMINADO "VALE DE SANTA RITA I", NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA - PB, MEDINDO 12M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 30M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, COM UMA ÁREA DE 360,00M² (TREZENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS), E UMA ÁREA DE USO PRIVATIVO DE 196,69M², COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, CONSTITUIDA DE: UNIDADE AUTONOMA IDENTIFICADA PELA NUMERACAO DE N. 03, QUE APRESENTAM AS SEGUINTE CARACTERISTICAS, E CONSTITUIDA DE: UM TERRACO, UMA SALA, DOIS QUARTOS, SENDO UM SUITE, WC SOCIAL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, COM UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA NO RECUO FRONTAL, COM 49,17 M² DE ÁREA CONSTRUIDA DE USO PRIVATIVO CORRESPONDENTE A UMA FRACAO DE 0,25 DA ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 196,69M² E OCUPANDO UMA COTA PARTE NO TERRENO DE 82,55M², DA ÁREA TOTAL DE 360,00M², O QUE NOS DAR UMA FRACAO DE 22,93, SOB O NO. 12 DA QUADRA 05, NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMOVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETARIO: ARV CONSTRUÇOES E SERVIÇOS LTDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 18870067/0001-42, ENDERECO: JAGUARIBE, EM JOAO PESSOA PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 16 DE JUNHO DE 2014.

DATA: 16 DE JUNHO DE 2014.

AV-01-042273-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 16 JUNHO DE 2014, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUIDO POR CONSTRUCAO PROPRIA, CONFORME PROJETO DE CONSTRUCAO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, ALVARA DE LICENCA PARA A FINALIDADE HABITE-SE, DATADO DE 13.05.2014, ASSINADO PELOS SRS. GILDACIO CORREIA DO NASCIMENTO - ENGENHEIRO CIVIL, E PELO SR. JOSE OLAVO MARTINS DE OLIVEIRA - SECRETARIO DE INFRA-ESTRUTURA, TODOS APROVADOS E EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, APRESENTANDO AINDA A CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITO -

CND, SOB N. 174502014-8888204 - CEI - 51.224.57204/72, EMITIDA PELO MINISTERIO DA FAZENDA - SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, ONDE NELA CONSTA QUE A AREA RESIDENCIAL DA OBRA NOVA E DE 196,69 M2, 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), 16 DE JUNHO DE 2014.

DATA: 21 DE OUTUBRO DE 2014.

R-02-042273-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 16 OUTUBRO DE 2014, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR ROBERTA FONSECA DE MORAIS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO DOMESTICA, CPF: 103548334-30, IDENTIDADE: 3592676 PB, ENDERECO: EM SANTA RITA - PB. PELO VALOR DE R\$ 92.000,00 (NOVENTA E DOIS MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 21 DE OUTUBRO DE 2014.

DATA: 21 DE OUTUBRO DE 2014.

R-03-042273-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 16 OUTUBRO 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\$ 72.740,00 (SETENTA E DOIS MIL SETECENTOS E QUARENTA REAIS) AMORTIZADO EM 360 PRESTACOES IGUAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 16/11/2014. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 21 DE OUTUBRO DE 2014.

DATA: 6 DE FEVEREIRO DE 2015.

R-04-042273-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 05 FEVEREIRO DE 2015, 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 NO VALOR DE R\$ 84.540,13 (OITENTA E QUATRO MIL QUINHENTOS E QUARENTA REAIS E TREZE CENTAVOS) AMORTIZADO EM 360 PRESTACOES MENSAS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM DATA DE 05 DE MARCO DE 2015. FICANDO REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 06 DE FEVEREIRO DE 2015.

DATA: 27 DE NOVEMBRO DE 2024.

AV-005-042273-PUBLICIDADE - REGULARIZAÇÃO DE LANÇAMENTOS PROTOCOLO (LIVRO 1): 080902 - PROTOCOLO (SERVENTIA): 2024-1930 - PROCEDO COM ESTA AVERBAÇÃO DE OFÍCIO, CONSIDERANDO QUE O REGISTRO SOB O Nº DE ORDEM R-04-042273, DE 06/02/2015, FOI EQUIVOCADAMENTE REALIZADO NESTA MATRÍCULA, QUANDO DEVERIA TER SIDO FEITO NA MATRÍCULA CUJO Nº É 43.273, PARA INFORMAR QUE O MESMO FOI PARA LÁ TRANSPORTADO. SELO DIGITAL: AOP17058-RD6E. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 27 DE NOVEMBRO DE 2024.

DATA: 27 DE NOVEMBRO DE 2024.

AV-006-042273-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO MUNICIPAL) - PROTOCOLO (LIVRO 1): 080902 - PROTOCOLO (SERVENTIA): 2024-1930 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 28/10/2024, PELA PARTE INTERESSADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 23/10/2024 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 Nº 0800501550000003. EMOLUMENTOS: R\$ 112,96; FEPJ: R\$ 20,78; MP: R\$ 1,81; FARPEN: R\$ 35,05; ISS: R\$ 5,65; TOTAL: R\$ 176,25. GUIA SARE: 0020898382. SELO DIGITAL: AQE70237-OR7M. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 27 DE NOVEMBRO DE 2024.

DATA: 27 DE NOVEMBRO DE 2024.

AV-007-042273-PUBLICIDADE DILIGÊNCIA NEGATIVA - INTIMAÇÃO POR EDITAL E DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): 080902 - PROTOCOLO (SERVENTIA): 2024-1930 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 16139/2022 CESAV/BU DE 07/07/2022, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO DEVEDOR, RESULTANDO EM UMA DILIGÊNCIA NEGATIVA CERTIFICADA EM 09/08/2022, 17/08/2022 E 18/08/2022. DIANTE DISSO, PROCEDEU-SE À INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES): ROBERTA FONSECA DE MORAIS, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 103.548.334-30, POR EDITAL, COM PUBLICAÇÃO VIA JORNAL A UNIÃO, DA EMPRESA PARAIBANA DE COMUNICAÇÃO, NOS DIAS 17/05/2023, 18/05/2023 E 19/05/2023. 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\$ 112,96; FEPJ: R\$ 20,78; MP: R\$ 1,81; FARPEN: R\$ 35,05; ISS: R\$ 5,65; TOTAL: R\$ 176,25. GUIA SARE: 0020898382. SELO DIGITAL: AQE70238-3QA9. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA

RITA - PB. 27 DE NOVEMBRO DE 2024.

DATA: 27 DE NOVEMBRO DE 2024.

AV-008-042273-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1): 080902 - PROTOCOLO (SERVENTIA): 2024-1930 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA CRUZ DAS ARMAS/PB, DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL EM JP/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/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 Nº 9514/97. APRESENTADA CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITBI EMITIDA EM 31/08/2023 PELA SECRETARIA DAS FINANÇAS, CÓDIGO 40131, CADASTRO Nº 0800501550000003, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 99.024,07 (NOVENTA E NOVE MIL, VINTE E QUATRO REAIS E SETE CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 2.976,80 (DOIS MIL, NOVECIENTOS E SETENTA E SEIS REAIS E OITENTA CENTAVOS), PAGO EM 04/09/2023, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO 5437696084113587781E. EMOLUMENTOS: R\$ 495,12; FEPJ: R\$ 91,10; MP: R\$ 7,92; FARPEN: R\$ 77,20; ISS: R\$ 24,76; TOTAL: R\$ 696,10. GUIA SARE: 0020898382. SELO DIGITAL: AQA31087-0CIH. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 27 DE NOVEMBRO DE 2024.

DATA: 27 DE NOVEMBRO DE 2024.

AV-009-042273-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 Nº 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. SELO DIGITAL: AOP17059-B5AI. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 27 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: AOT42664-48SD
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, 20 de Dezembro de 2024