

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0042949-97

PROTOCOLO



2025-001448

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: 42.949

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO ATUALMENTE RUA PROJETADA, MEDINDO 6M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 30M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, TOTALIZANDO EM 180,00M² (CENTO E OITENTA METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 22-A DA QUADRA 08, LOTEAMENTO DENOMINADO PRIVE AEROPORTO, NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: CAMILA GUEDES DE OLIVEIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSÃO ESTUDANTE, CPF: 094056084-44, IDENTIDADE: 4238076 PB, ENDEREÇO: SANTA RITA - PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 14 DE AGOSTO DE 2014.

DATA: 14 DE AGOSTO DE 2014.

AV-01-042949-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 14 AGOSTO DE 2014, A QUAL REQUEREU E OBTVEU O DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL CONSTANTE DE SUA PROPRIEDADE IDENTIFICADO COMO SENDO: UM LOTE DE TERRENO SOB N 22 DA QUADRA 08, SITUADO NO LOTEAMENTO PRIVE AEROPORTO, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, MEDINDO 12M0 DE FRENTE E FUNDOS POR 30M00 DE COMPRIMENTO AMBOS OS LADOS, COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, REGISTRADO SOB N DE ORDEM R-1 DA MATRICULA 42.062, EM DATA DE 27 DE MAIO DE 2014, E QUE APOS O DESMEMBRAMENTO, FICOU DIVIDIDO EM DOIS LOTES RESIDENCIAIS, ENTRE ELES O LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB N 22-A DA QUADRA 08, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "PRIVE AEROPORTO", NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, ATUALMENTE RUA PROJETADA, MEDINDO 6M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 30M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, TOTALIZANDO EM 180,00M² (CENTO E OITENTA METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS. PERTENCENTE A CAMILA GUEDES DE OLIVEIRA, JÁ QUALIFICADA ACIMA, DEVIDAMENTE MATRICULADO SOB N. DE ORDEM AV-1 DA MATRICULA 42.949, EM DATA DE 14 DE AGOSTO DE 2014, TUDO DE CONFORMIDADE COM O PROJETO E ALVARÁ DE DESMEMBRAMENTO DATADO DE 28 DE JULHO DE 2014, ASSINADO PELA SRA. KARINA PEREIRA DE ALBUQUERQUE - ARQUITETA

E PELO SR. JOSE OLAVO MARTINS DE OLIVEIRA - SECRETARIO DE INFRA-ESTRUTURA, AMBOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, E QUE FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 14 DE AGOSTO DE 2014.

DATA: 3 DE OUTUBRO DE 2014.

AV-02-042949-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 03 OUTUBRO DE 2014, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUIDO UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUIDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, SITUADA NA RUA PROJETADA N. 110-A LOTEAMENTO DENOMINADO PRIVE AEROPORTO, NESTE MUNICIPIO DE SANTA RITA-PB, CONTENDO: TERRACO, SALA UNICA, DOIS QUARTOS, SENDO UMA SUITE, COZINHA E WC SOCIAL, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO PROPRIO SOB N 22-A DA QUADRA 08, QUE MEDE 6M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 30M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, TOTALIZANDO 180,00M2 (CENTO E OITENTA METROS QUADRADOS), E APRESENTA UMA AREA CONSTRUIDA DE 69,00M2(SESSENTA E NOVE METROS QUADRADOS) COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS. ADQUIRIDA PELA SRA. CAMILA GUEDES DE OLIVEIRA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, ESTUDANTE, INSCRITA NO CPF N. 094.056.084-44, PORTADORA DA CI RG N. 4.238.076-SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA RADIO ARAPUAN, 65, MARCS MOURA, NESTA CIDADE DE SANTA RITA-PB, POR CONSTRUCAO PROPRIA, TENDO GASTO NA MESMA, A IMPORTANCIA DE R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS), CONFORME PLANTA; ALVARA DE LICENCA PARA CONSTRUCAO DATADO DE 11.09.2014, BEM COMO ALVARA DE LICENCA PARA A FINALIDADE HABITE-SE DATADO DE 11.09.2014, ASSINADO POR KARINA PEREIRA DE ALBUQUERQUE - ARQUITETA -PMSR, MATRICULA 20131173 E PELO SR. JOSE OLAVO MARTINS DE OLIVEIRA - SECRETARIO DE INFRA-ESTRUTURA, TODOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA-PB. SELO DIGITAL: SELO DIGITAL: AAH43804-A3T3 CONSULTE A AUTENTICIDADE EM [HTTPS://SELODIGITAL. TJPB. JUS.BR](https://selodigital.tjpb.jus.br). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 03 DE OUTUBRO DE 2014.

DATA: 18 DE DEZEMBRO DE 2014.

R-03-042949-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 17 DEZEMBRO DE 2014, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR ADRIANO DE FREITAS NASCIMENTO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO VENDEDOR, CPF: 065346504-10, IDENTIDADE: 05446212270-PB, ENDERECO: MARCOS MOURA, SANTA RITA PB. PELO VALOR DE R\$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 18 DE DEZEMBRO DE 2014.

DATA: 18 DE DEZEMBRO DE 2014.

R-04-042949-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO,

DATADO DE 17 DEZEMBRO DE 2014, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIOS À CAIXA ECONOMICA FEDERAL, COM ENDEREÇO R MIGUEL COUTO 221 CENTRO, JOÃO PESSOA/PB, CGC: 00360305/0001-04. PELO FINANCIAMENTO CONCEDIDO NO VALOR DE R\$ 93.104,00 (NOVENTA E TRÊS MIL CENTO E QUATRO REAIS) AMORTIZADO EM 360 PRESTAÇÕES IGUAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 17/01/2015. FICANDO O REFERIDO IMÓVEL COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 18 DE DEZEMBRO DE 2014.

DATA: 5 DE DEZEMBRO DE 2024.

AV-005-042949-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO) MUNICIPAL - PROTOCOLO (LIVRO 1): 081097 - PROTOCOLO (SERVENTIA): 2024-8580 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 06/11/2024, 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 25/10/2024 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 0905204420000000. EMOLUMENTOS: R\$ 112,96; FEPJ: R\$ 20,78; MP: R\$ 1,81; FARPEN: R\$ 35,05; ISS: R\$ 5,65; TOTAL: R\$ 176,25; SARE: 0020904576. SELO DIGITAL: AQE70404-IO6H. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 5 DE DEZEMBRO DE 2024.

DATA: 5 DE DEZEMBRO DE 2024.

AV-006-042949-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO) MUNICIPAL - PROTOCOLO (LIVRO 1): 081097 - PROTOCOLO (SERVENTIA): 2024-8580 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 06/11/2024, 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 25/10/2024 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 0905204420000000. EMOLUMENTOS: R\$ 112,96; FEPJ: R\$ 20,78; MP: R\$ 1,81; FARPEN: R\$ 35,05; ISS: R\$ 5,65; TOTAL: R\$ 176,25; SARE: 0020904576. SELO DIGITAL: AQE70404-IO6H. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É

VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 5 DE DEZEMBRO DE 2024.

DATA: 5 DE DEZEMBRO DE 2024.

AV-007-042949-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PROTOCOLO (LIVRO 1): 081097 - PROTOCOLO (SERVENTIA): 2024-8580 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA CABEDELO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL EM PB EM 26/01/2024, VERIFICA-SE QUE FACE AO ARTIGO 26, § 7º DA LEI Nº 9514/97, APÓS PROMOVIDA A INTIMAÇÃO, CONFORME AV.06 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 16/01/2024 PELA SECRETARIA DE FINANÇAS, CÓDIGO 41487, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE Nº 0905204420000000, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 129.487,60 (CENTO E VINTE E NOVE MIL QUATROCENTOS E OITENTA E SETE REAIS E SESSENTA CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 3.890,70 (TRÊS MIL OITOCENTOS E NOVENTA REAIS E SETENTA CENTAVOS), PAGO EM 18/01/2024, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO 7212928431081615198C. EMOLUMENTOS: R\$ 647,44; FEPJ: R\$ 119,13; MP: R\$ 10,36; FARPEN: R\$ 79,10; ISS: 32,37; TOTAL: R\$ 888,40; GUIA SARE: 0020904576. SELO DIGITAL: AQA31128-F6IV. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 5 DE DEZEMBRO DE 2024.

DATA: 6 DE DEZEMBRO DE 2024.

AV-008-042949-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: AOP17106-IJ9R. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 6 DE DEZEMBRO 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 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** 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: AOT43167-UZVF
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, 14 de Janeiro de 2025