

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0038205-70

PROTOCOLO



2025-030353

**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: 38.205

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO ATUALMENTE RUA DEMOCRITO DE SOUZA FILHO, QUE MEDE 6M68 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA DE 167,00M<sup>2</sup> (CENTO E SESSENTA E SETE METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 34-A1 DA QUADRA 15-C, LOTEAMENTO PLANALTO TIBIRI II NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: DIEGO PEREIRA SEARA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSÃO AUXILIAR, CPF: 072456284-24, IDENTIDADE: 2936568 PB, ENDEREÇO: SANTA RITA - PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 12 DE ABRIL DE 2013.

DATA: 12 DE ABRIL DE 2013.

AV-01-038205-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 12 ABRIL DE 2013, O QUAL REQUEREU E OBTVEU O DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL CONSTANTE DE SUA PROPRIEDADE COMO SENDO: LOTE DE TERRENO SOB N 34-A DA QUADRA 15-C, SITUADO NO LOTEAMENTO PLANALTO TIBIRI II, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, COM AS SEGUINTE MEDIDAS: 20M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 500,00M<sup>2</sup> (QUINHENTOS METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, DEVIDAMENTE AVERBADO SOB N DE ORDEM AV-1 DA MATRICULA 38.113, EM DATA DE 02 DE ABRIL DE 2013, E QUE APOS O DESMEMBRAMENTO, FICOU DIVIDIDO EM TRES LOTES RESIDENCIAIS, ENTRE ELES O LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB N 34-A1 DA QUADRA 15-C, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "PLANALTO TIBIRI II", NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, ATUALMENTE RUA DEMOCRITO DE SOUZA FILHO, QUE MEDE 6M68 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA DE 133,60M<sup>2</sup> (CENTO E TRINTA E TRES VIRGULA SESSENTA METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS. PERTENCENTE AO SR. DIEGO PEREIRA SEARA, JÁ QUALIFICADA ACIMA, DEVIDAMENTE MATRICULADO SOB N. DE ORDEM AV-1 DA MATRICULA 38.205, EM DATA DE 12 DE ABRIL DE 2013, TUDO DE CONFORMIDADE COM O PROJETO DE

DESMEMBRAMENTO E ALVARA DE DESMEMBRAMENTO, DATADO DE 11 DE ABRIL DE 2013, ASSINADO PELO SR. JOSE EDNALDO COUTINHO AMORIM - ENGENHEIRO CIVIL E PELO SR. JOSE FERNANDES DE LIRA - SECRETARIO DE INFRAESTRUTURA, AMBOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, E QUE FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 12 DE ABRIL DE 2013.

DATA: 27 DE JUNHO DE 2013.

AV-02-038205-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 27 JUNHO DE 2013, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUIDO UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUIDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, SITUADA NA RUA DEMOCRITO DE SOUZA FILHO 194-A, LOTEAMENTO DENOMINADO PLANALTO TIBIRI II, NESTE MUNICIPIO DE SANTA RITA-PB, CONTENDO: TERRACO, SALA UNICA, DOIS QUARTOS, SENDO UMA SUITE, WC SOCIAL, COZINHA E AREA DE SERVICIO, EDIFICADA EM TERRENO PROPRIO COMO SENO LOTE 34-A1 DA QUADRA 15-C, QUE MEDE 6M68 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE UM LADO E 25M00 DE COMPRIMENTO DO OUTRO LADO, TOTALIZANDO 133,60,M2(CENTO E TRINTA E TRES VIRGULA SESSENTA METROS QUADRADOS), E APRESENTA UMA AREA CONSTRUIDA DE 69,17M2 (SESSENTA E NOVE VIRGULA DEZESSETE METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS. ADQUIRIDA PELO SR. DIEGO PEREIRA SEARA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, AUXILIAR DE ESCRITORIO, INSCRITO NO CPF N. 072.456.284-24, PORTADOR DO RG N. 2936568-SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA PAULISTA, 65, TIBIRI II, NESTA CIDADE DE SANTA RITA-PB, POR CONSTRUCAO PROPRIA, TENDO GASTO NA MESMA CONSTRUCAO A IMPORTANCIA DE R\$ 40.000,00 (QUARENTA MIL REAIS), CONFORME PLANTA, ALVARA DE LICENCA PARA CONSTRUCAO E ALVARA DE LICENCA PARA A FINALIDADE - HABITE-SE DATADOS DE 20 E 25 DE JUNHO DE 2013, AMBOS ASSINADOS PELO SR. JOSE HELIO FERREIRA - SEC ADJUNTO E PELO SR. JOSE FERNANDES DE LIRA - SECRETARIO DE INFRA-ESTRUTURA, TODOS APROVADOS E EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, FICANDO ISENTA A APRESENTACAO DA CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITOS - CND, EXPEDIDA PELO INSS, E QUE CUJAS DOCUMENTACOES FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 27 DE JUNHO DE 2013.

DATA: 22 DE JULHO DE 2013.

R-003-038205-R-03-038205-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 18 JULHO DE 2013, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR MOISES MARTINS DOS SANTOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSAO ANAL DE SISTEMA, CPF: 022671644-93, IDENTIDADE: 1811900 PB, ENDERECO: TIBIRI, NESTE MUNICIPIO; E SUA ESPOSA ROSANGELA DE FATIMA GALDINO MARTINS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSAO DO LAR, CPF: 789073654-15, IDENTIDADE: 1493039 PB, ENDERECO:

TIBIRI, NESTE MUNICÍPIO. PELO VALOR DE R\$ 92.000,00 (NOVENTA E DOIS MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 22 DE JULHO DE 2013.. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 22 DE JULHO DE 2013.

DATA: 29 DE SETEMBRO DE 2025.

AV-004-038205-REGULARIZAÇÃO DE LANÇAMENTOS - ALIENAÇÃO - PRENOTAÇÃO (LIVRO 01): Nº 087162 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 0033 - PROCEDO COM A PRESENTE AVERBAÇÃO DE OFÍCIO VISANDO REGULARIZAR OS LANÇAMENTOS REALIZADOS NO R-03-038205 DE 22/07/2013 SUPRA, HAJA VISTA O REFERIDO EVENTO DE REGISTRO DE INSTRUMENTO PARTICULAR NÃO TER ESPECIFICADO O REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE FORMA INDIVIDUALIZADA, CONFORME CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS -PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E DE AQUISIÇÃO DE BENS DE CONSUMO DURÁVEIS DE USO DOMÉSTICO - PROGRAMA MINHA CASA MELHOR - SFH Nº 8.4444.0410293-0, FIRMADO EM MANGABEIRA/PB EM 18/07/2013 E ARQUIVADO NESTA SERVENTIA. NIHIL. SELO DIGITAL: AOP19741-7OB8. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 29 DE SETEMBRO DE 2025.

DATA: 29 DE SETEMBRO DE 2025.

R-005-038205-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PRENOTAÇÃO (LIVRO 01): Nº 087162 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 0033 - PROCEDO COM O PRESENTE REGISTRO, VISANDO REGULARIZAR OS LANÇAMENTOS REALIZADOS NO R-03-038205 DE 22/07/2013 SUPRA, HAJA VISTA O REFERIDO EVENTO DE REGISTRO DE INSTRUMENTO PARTICULAR NÃO TER ESPECIFICADO O REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE FORMA INDIVIDUALIZADA, CONFORME CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS -PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E DE AQUISIÇÃO DE BENS DE CONSUMO DURÁVEIS DE USO DOMÉSTICO - PROGRAMA MINHA CASA MELHOR - SFH, Nº 8.4444.0410293-0, MOISES MARTINS DOS SANTOS E SUA ESPOSA ROSANGELA DE FATIMA GALDINO MARTINS, JÁ QUALIFICADOS, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE ESTE IMÓVEL À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CONSTITUÍDA SOB FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, CRIADA PELO DECRETO LEI 759/1969, REGENDO-SE PELO ESTATUTO VIGENTE NA DATA DA PRESENTE CONTRATAÇÃO, COM SEDE EM BRASÍLIA - DF, NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA DE R\$ 72.083,32 (SETENTA E DOIS MIL E OITENTA E TRÊS REAIS E TRINTA E DOIS CENTAVOS); PELOS TERMOS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO REFERIDO CONTRATO. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 29 DE SETEMBRO DE 2025.

DATA: 29 DE SETEMBRO DE 2025.

AV-006-038205-AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - ESPECIALIDADE SUBJETIVA - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 087163 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 0033 - PROCEDO A PRESENTE AVERBAÇÃO, DE OFÍCIO, VISANDO SANEAR LANÇAMENTOS E À VISTA DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PROGRAMA DE CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E DE AQUISIÇÃO DE BENS DE CONSUMO DURÁVEIS DE USO DOMÉSTICO Nº 8.4444.0410293-0, FIRMADO EM MANGABEIRA/PB EM 18 DE JULHO DE 2013, OBJETO DOS R-3/R-5 DESTA MATRÍCULA, AQUI ARQUIVADO, COM A FINALIDADE DE FAZER CONSTAR A QUALIFICAÇÃO COMPLETA DAS PARTES: VENDEDOR: DIEGO PEREIRA SEARA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO (A) EM 30/06/1987, AUXILIAR DE CARTÓRIO, PORTADOR(A) DA CARTEIRA DE HABILITAÇÃO CNH Nº 04032404187, EXPEDIDA POR DETRAN/PB EM 29/02/2012 E DO CPF Nº 072.456.284-24, SOLTEIRO(A), RESIDENTE E DOMICILIADO(A) EM RUA PAULISTA, Nº 65, MUNICÍPIO EM SANTA RITA/PB; COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES: MOISES MARTINS DOS SANTOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO(A) EM 07/05/1977, ANALISTA DE SISTEMAS, PORTADOR (A) DA CARTEIRA DE IDENTIDADE RG Nº 1811900, EXPEDIDA POR SSP/PB EM 19/01/1995, INSCRITO(A) NO CPF Nº 022.671.644-93, CASADO(A) SOB O REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, CONFORME LEI Nº 6.515/77, E SEU CÔNJUGE ROSANGELA DE FATIMA GALDINO MARTINS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO(A) EM 02/07/1973, DO LAR, PORTADOR(A) DA CARTEIRA DE IDENTIDADE RG Nº 1493039, EXPEDIDA POR SSP/PB EM 22/05/2013, E DO CPF Nº 789.073.654-15, RESIDENTES E DOMICILIADOS EM PC 14 DE JULHO, Nº 35, CASA A, TIBIRI EM SANTA RITA/PB; CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, VINCULADA AO MINISTÉRIO DA FAZENDA, CRIADA PELO DECRETO-LEI 759/1969, DE 12.08.1969, ALTERADO PELO DECRETO-LEI Nº 1259 DE 19.02.1973, REGENDO-SE PELO ESTATUTO VIGENTE NA DATA DA PRESENTE CONTRATAÇÃO, COM SEDE NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES ¾, EM BRASÍLIA-DF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, REPRESENTADA POR SEU PROCURADOR ISABEL POUILLINE CAVALCANTI DE OLIVEIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, DIVORCIADA, ECONOMINÁRIA, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE 02966780430, EXPEDIDA POR CONTR/PB E DO CPF 791.177.324-68 CONFORME PROCURAÇÃO LAVRADA ÀS FOLHAS 010/011, DO LIVRO 2673, EM 12/08/2008, NO 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS, DE BRASÍLIA/DF E SUBSTABELECIMENTO LAVRADA ÀS FOLHAS 058, DO LIVRO 264, EM 28 DE JANEIRO DE 2013, NO 2º OFICIO DISTRITAL - SERVIÇO NOTARIAL VIEIRA BATISTA, DE JOÃO PESSOA, PB, DORAVANTE DESIGNADA CAIXA. AGÊNCIA RESPONSÁVEL PELO CONTRATO: BAIRRO MANGABEIRA, PB. COTA-RECIBO: NIHIL. ATO DE OFÍCIO. SELO DIGITAL: AOP19743-F06M. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 29 DE SETEMBRO DE 2025.

DATA: 29 DE SETEMBRO DE 2025.

AV-007-038205-AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 087163 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 0033 - 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 A INFORMAÇÃO CONTIDA NO AV-01 DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, A FIM DE ONDE SE LÊ: "UMA AREA DE 133,60M2", LEIA-SE: UMA AREA DE 167,00M2. DA MESMA FORMA, ONDE SE LÊ, AINDA NO AV-02: "TOTALIZANDO 133,60M2", LEIA-SE: TOTALIZANDO 167,00M2. TAIS CORREÇÕES ESTÃO SENDO REALIZADAS COM BASE NO ALVARÁ DE LICENÇA DE DESMEMBRAMENTO, ARQUIVADO NESTA SERVENTIA, BEM COMO NA PLANTA APROVADA PELA PREFEITURA DE SANTA RITA/PB EM 25/06/2013. COTA-RECIBO: NIHIL. ATO DE OFÍCIO. SELO DIGITAL: AOP19744-07CN. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 29 DE SETEMBRO DE 2025.

DATA: 29 DE SETEMBRO DE 2025.

AV-008-038205-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO MUNICIPAL) - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 087164 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 0033 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 04/02/2025, 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 30/01/2025 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 0605901610000000. 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 Nº: 0020964849. SELO DIGITAL: ARP78991-GD00. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 29 DE SETEMBRO DE 2025.

DATA: 29 DE SETEMBRO DE 2025.

AV-009-038205-PUBLICIDADE - INÍCIO DO PROCESSO DE INTIMAÇÃO SOBRE O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 087164 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 0033 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 1585/2024 DATADO DE 04/01/2024, FOI DADO INÍCIO AO PROCESSO DE INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR (ES) FIDUCIÁRIO(S) RELACIONADO(S) AO IMÓVEL DESTA PRESENTE MATRÍCULA. O PROCESSO FOI INSTAURADO COM BASE NOS DOCUMENTOS APRESENTADOS E SEGUE DE ACORDO COM OS TRÂMITES PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE. AS PUBLICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES SERÃO REALIZADAS CONFORME EXIGIDO PELAS NORMAS APLICÁVEIS. 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 Nº: 0020964849. SELO DIGITAL: ARP78992-PFDV. DOCUMENTOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU

FÉ. SANTA RITA - PB. 29 DE SETEMBRO DE 2025.

DATA: 29 DE SETEMBRO DE 2025.

AV-010-038205-PUBLICIDADE - INTIMAÇÃO - DILIGÊNCIA NEGATIVA E POSITIVA E DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 087164 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 0033 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 1585/2024 CESAV/BU DE 04/01/2024, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) MOISES MARTINS DOS SANTOS, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 022.671.644-93 E ROSANGELA DE FATIMA GALDINO MARTINS, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 789.073.654-15. A INTIMAÇÃO DO DEVEDOR MOISES MARTINS DOS SANTOS RESULTOU EM DILIGÊNCIA NEGATIVA CERTIFICADA EM 14/03/2024. DIANTE DISSO, PROCEDEU-SE À INTIMAÇÃO POR EDITAL, COM PUBLICAÇÃO ELETRÔNICA NO PORTAL DO SISTEMA DE REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO WWW.REGISTRODEIMOVEIS.ORG.BR, ATRAVÉS DOS EDITAIS Nº 1362/2024 DE 16/05/2024, Nº 1363/2024 DE 17/05/2024 E Nº 1364/2024 DE 20/05/2024. POR SUA VEZ, A INTIMAÇÃO DO DEVEDOR ROSANGELA DE FATIMA GALDINO MARTINS RESULTOU EM DILIGÊNCIA POSITIVA EM 14/03/2024, CONFORME NOTIFICAÇÃO REALIZADA POR ESTE OFÍCIO. EM AMBOS OS CASOS, 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 AS RESPECTIVAS INTIMAÇÕES PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. 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 Nº: 0020996772. SELO DIGITAL: ARP78993-4M4I. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 29 DE SETEMBRO DE 2025.

DATA: 29 DE SETEMBRO DE 2025.

AV-011-038205-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 087164 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 0033 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA BAIRRO MANGABEIRA - PB, DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, EM JOÃO PESSOA - PB, EM 20/06/2024, VERIFICA-SE QUE, FACE AO ARTIGO 26, § 7º DA LEI Nº 9514/97, APÓS PROMOVIDA A INTIMAÇÃO, CONFORME AV-10 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 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 18/12/2023, PELA SECRETARIA DE FINANÇAS DA PREFEITURA DE SANTA RITA - PB, CÓDIGO: 41280, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE Nº 0605901610000000, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 101.279,00 (CENTO E UM MIL DUZENTOS E SETENTA E NOVE REAIS) E VALOR DO ITBI R\$ 3.044,45 (TRÊS MIL E QUARENTA

E QUATRO REAIS E QUARENTA E CINCO CENTAVOS), PAGO EM 26/12/2023, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 7971786010336896909Q. EMOLUMENTOS: R\$ 506,40; FEPJ: R\$ 93,18; MP: R\$ 8,10; FARPEN: R\$ 80,54; ISS: R\$ 25,32; TOTAL: R\$ 713,54. PAGOS CONFORME GUIA SARE Nº: 0020964849. SELO DIGITAL: AQE56909-6L3Y. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 29 DE SETEMBRO DE 2025.

DATA: 29 DE SETEMBRO DE 2025.

AV-012-038205-PUBLICIDADE - NECESSIDADE DE SANEAMENTO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 087164 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 0033 - 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: AOP19745-BBH5. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 29 DE SETEMBRO 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:** ARV74618-WOJQ  
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Santa Rita - PB, 07 de Outubro de 2025

---

JOSÉ CALEANDRO DA SILVA SALVADOR  
ESCREVENTE