

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



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: 55.827

IMÓVEL: CASA A, LOCALIZADA NA ZONA URBANA (INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 0814500600000001), À RUA PROJETADA, Nº 161, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL, EDIFICADO NO LOTE 711, DA QUADRA 30, DO LOTEAMENTO PLANO DE VIDA - 2ª ETAPA, SANTA RITA/PB. CONSTITUÍDA DE ABRIGO, SALA, 02 (DOIS) QUARTOS, SENDO UM SUÍTE, WCB SOCIAL, COZINHA E 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA NO RECUO FRONTAL, ÁREA COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL VINCULADA A UNIDADE DE 18,50M² NO RECUO FRONTAL DESTINADO AO SISTEMA DE FOSSA E SUMIDOURO, ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA DE 21,00M², ÁREA PRIVATIVA REAL DE 60,50M², ÁREA DE USO COMUM REAL DE 18,50M², ÁREA REAL TOTAL DE 100,00M², ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO DE 68,40M², COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 0,5000, FRAÇÃO IDEAL DE 50,00% E COTA IDEAL DO TERRENO DE 100,00M², LIMITANDO-SE PELA FRENTE COM A RUA PROJETADA, FUNDOS COM O LOTE 728, LADO DIREITO COM A CASA 151B E LADO ESQUERDO COM A CASA Nº 161B. MATRÍCULA ANTERIOR: N.º 55.286, ABERTA EM 30/04/2019. PROPRIETÁRIA: L2 CONSTRUTORA LTDA - ME, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 13.272.670/0001-09, COM SEDE NA AVENIDA FRANCISCA MOURA, Nº 434, SALA 505, CAIXA POSTAL 03, CENTRO, JOÃO PESSOA/PB, CEP 58013-440, REPRESENTADA POR LUCIANA DA SILVA SOUSA, INSCRITA NO CPF SOB O Nº 726.327.124-91 E POR DJAIR VICENTE FERREIRA, INSCRITO NO CPF SOB O Nº 569.942.494-68. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA-PB. 13 DE JANEIRO DE 2020.

DATA: 13 DE JANEIRO DE 2020.

AV-001-055827-PROTOCOLO (SERVENTIA) - 2019-07956 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE OFÍCIO, PARA CONSTAR QUE, PARA CUMPRIMENTO DOS PRECEITOS LEGAIS PREVISTOS NO ARTIGO 176, § 1º, DA LEI N.º 6.015/73, FOI ABERTA A PRESENTE MATRÍCULA, DESTINADA À UNIDADE ACIMA CARACTERIZADA, EM CONFORMIDADE COM A SEGUINTE DOCUMENTAÇÃO, ORA APRESENTADA E DEVIDAMENTE ARQUIVADA: INSTRUMENTO PARTICULAR DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DATADO DE 05 DE DEZEMBRO DE 2019, ASSINADO PELA REPRESENTANTE DA EMPRESA PROPRIETÁRIA, LUCIANA DA SILVA SOUSA, COM FIRMA RECONHECIDA; QUADRO NBR DATADO DE 05 DE DEZEMBRO DE 2019, TENDO COMO RESPONSÁVEL TÉCNICO O

ARQUITETO E URBANISTA BRENO CAVALCANTI DE ANDRADE COSTA (CAU Nº A 121787-9); REGISTROS DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (RRT SIMPLES Nº 0000006958107 E RRT SIMPLES Nº 0000006958155), REFERENTES, RESPECTIVAMENTE, AO PROJETO E EXECUÇÃO, EXPEDIDOS PELO CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO BRASIL (CAU/BR), TENDO COM RESPONSÁVEL TÉCNICO O ARQUITETO E URBANISTA BRENO CAVALCANTI DE ANDRADE COSTA; PLANTA APROVADA PELA PREFEITURA DE SANTA RITA EM 07/11/2019, ATRAVÉS ENGENHEIRO CIVIL RESPONSÁVEL, JOSÉ EDNALDO C. AMORIM (CREA/PB Nº 160292900-9, MAT.: 5972); ALVARÁ DE LICENÇA CONSTRUÇÃO Nº 2019000057332, PROCESSO Nº 2688/19, EMITIDO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA EM 07 DE NOVEMBRO DE 2019, ASSINADO PELO ENGENHEIRO CIVIL RESPONSÁVEL JOSÉ EDNALDO C. AMORIM E PELO SECRETÁRIO DE INFRAESTRUTURA KLELYSON KEYLLER B. LEITE (MAT.: 9634274); HABITE-SE Nº 2019000057355, PROCESSO Nº 2688/19, EMITIDO EM 07 DE NOVEMBRO DE 2019 E ASSINADO PELO ENGENHEIRO CIVIL RESPONSÁVEL JOSÉ EDNALDO C. AMORIM E PELO SECRETÁRIO DE INFRAESTRUTURA KLELYSON KEYLLER B. LEITE, E CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E DE TERCEIROS (CND/INSS) Nº 002772019-88888394, CEI Nº 90.002.15394/71, EMITIDA EM 25/11/2019, PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL - MINISTÉRIO DA FAZENDA. TODOS OS DOCUMENTOS ORA APRESENTADOS FICAM DEVIDAMENTE ARQUIVADOS NESTA SERVENTIA. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 13 DE JANEIRO DE 2020.

DATA: 13 DE JANEIRO DE 2020.

AV-002-055827-PROTOCOLO (SERVENTIA) - 2019-07956 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE OFÍCIO, PARA COMUNICAR QUE A CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO FORA REGISTRADA NO LIVRO N.º 3 (REGISTRO AUXILIAR), SOB O N.º DE PROTOCOLO 3272, CONFORME PREVÊ O § 1º, DO ART. 1.081, DO CÓDIGO DE NORMAS EXTRAJUDICIAL DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 13 DE JANEIRO DE 2020.

DATA: 19 DE JANEIRO DE 2021.

R-003-055827-CONTRATO DE COMPRA E VENDA - PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 061540 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2021-196 - DE ACORDO COM O CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL Â - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA Nº 8.4444.2458415-9, EMITIDO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL EM 23 DE DEZEMBRO DE 2020, JAECKSA SILVA DO NASCIMENTO, BRASILEIRA, SOLTEIRA, GOVERNANTA DE HOTEL CAMAREIRO PORTEIRO COZINHEIRO E GARÇOM, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 4517049- SDS/PB, INSCRITA NO CPF SOB O Nº 148.387.254-85, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA CARLOS GOMES, Nº 230, CASA, VILA TIBIRI, SANTA RITA/PB, ADQUIRIU 100,00% DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, QUE PERTENCIA A L2 CONSTRUTORA LTDA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 13.272.670/0001-09, COM SEDE NA RUA VISCONDE DE PELOTAS, N.º 39, SL 16, CENTRO, SANTA RITA/PB,

REPRESENTADA NESTE ATO POR SUA SÓCIA ADMINISTRADORA LUCIANA DA SILVA SOUSA, INSCRITA NO CPF SOB O Nº 726.327.124-91, PELO VALOR DE R\$ 122.500,00 (CENTO E VINTE E DOIS MIL E QUINHENTOS REAIS), COMPOSTO PELA INTEGRALIZAÇÃO DOS SEGUINTE VALORES: FINANCIAMENTO CAIXA: R\$ 98.000,00 (NOVENTA E OITO MIL REAIS); RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 8.148,00 (OITO MIL, CENTO E QUARENTA E OITO REAIS); E DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$ 16.352,00 (DEZESSEIS MIL E TREZENTOS E CINQUENTA E DOIS REAIS). VALOR FISCAL: R\$ 122.500,00 (CENTO E VINTE E DOIS MIL E QUINHENTOS REAIS), CONFORME INFORMAÇÃO CONTIDA NA GUIA DO ITBI APRESENTADA (Nº MOVIMENTO 35298), DEVIDAMENTE PAGA NO VALOR DE R\$ 985,22 (NOVECIENTOS E OITENTA E CINCO REAIS E VINTE E DOIS CENTAVOS). INSCRIÇÃO DO IMÓVEL JUNTO À PREFEITURA DE SANTA RITA Nº 081450060000001. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 19 DE JANEIRO DE 2021.

DATA: 19 DE JANEIRO DE 2021.

R-004-055827-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 061540 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2021-00196 - DE ACORDO COM O CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL Â - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA Nº 8.4444.2458415-9, EMITIDO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL EM 23 DE DEZEMBRO DE 2020, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SUA PROPRIETÁRIA A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, NO VALOR DE R\$ 98.000,00 (NOVENTA E OITO MIL REAIS), AMORTIZADO EM 360 PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS (AMORTIZAÇÃO: 360 MESES; CARÊNCIA: 6 MESES), NO VALOR TOTAL DE R\$ 543,12 (QUINHENTOS E QUARENTA TRÊS REAIS E DOZE CENTAVOS), COM O VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 15 DE JANEIRO DE 2021, TENDO A SEGUINTE TAXA ANUAL DE JUROS: NOMINAL 5.0000% E EFETIVA 5.1161%. O VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO CORRESPONDE A R\$ 122.500,00 (CENTO E VINTE E DOIS MIL E QUINHENTOS REAIS) E O PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO VENCIDO E NÃO PAGO. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 19 DE JANEIRO DE 2021.

DATA: 20 DE DEZEMBRO DE 2023.

AV-005-055827-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 074819 - PROTOCOLO (SERVENTIA) - 2023-07967- PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, EM FACE DO REQUERIMENTO EMITIDO EM 14 DE SETEMBRO 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/MF 575.672.049-91, GERENTE DE CENTRALIZADORA (CESAV/FL) PARA CONSTAR QUE A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF ADQUIRIU 100,00% DO

IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, QUE PERTENCIA A JAECKSA SILVA DO NASCIMENTO, INSCRITO(A) NO CPF SOB O N.º 148.387.254-85 (QUE HAVIA ADQUIRIDO O IMÓVEL ATRAVÉS DO CONTRATO Nº 844442458415, REGISTRADO SOB OS NºS DE ORDEM R-03 E R-04). 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\$ 126.088,30 (CENTO E VINTE E SEIS MIL E OITENTA E OITO REAIS E TRINTA CENTAVOS), CONFORME INFORMAÇÃO CONTIDA NA GUIA DO ITBI APRESENTADA (Nº MOVIMENTO 40231), DEVIDAMENTE PAGA NO VALOR DE R\$ 3.788,72 (TRÊS MIL SETECENTOS E OITENTA E OITO REAIS E SETENTA E DOIS CENTAVOS). EMOLUMENTOS: R\$ 630,44; FEPJ: R\$ 116,00; MINISTÉRIO PÚBLICO: R\$ 10,09; FARPEN: 76,63; ISS: R\$ 31,52; TOTAL: R\$ 864,68. PAGO CONFORME GUIA SARE Nº 0020651083. SELO DIGITAL: AOF17602-EITY. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 20 DE DEZEMBRO DE 2023.

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: AOQ28763-6X05
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Santa Rita - PB, 27 de Dezembro de
2023

JOÃO VITOR OLIVEIRA DA SILVA
ESCREVENTE