

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: 37.023

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO ATUALMENTE RUA PROJETADA, NESTE MUNICÍPIO DE SANTA RITA-PB, MEDINDO 6M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M,00 DE COMPRIMENTO DE UM LADO E 25M00 DE COMPRIMENTO DO OUTRO LADO, COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, TOTALIZANDO 150,00M2 (CENTO CINQUENTA E METROS QUADRADOS), SOB O NO. 31-A DA QUADRA 21, LOTEAMENTO PORTAL DE TIBIRI I NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: SOLIDEZ CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 13173904/0001-24, ENDEREÇO: JOÃO PESSOA - PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 09 DE JANEIRO DE 2013.OFICIAL.

DATA: 9 DE JANEIRO DE 2013.

AV-01-037023-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 09 JANEIRO DE 2013, O QUAL REQUEREU E OBTVEU O DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL CONSTANTE DE SUA PROPRIEDADE CONSTITUÍDO DE: UM LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB N 31 DA QUADRA 21, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO " PORTAL DO TIBIRI I", NESTE MUNICÍPIO DE SANTA RITA PB, MEDINDO 12M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS. ADQUIRIDO CONFORME ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, LAVRADA NESTAS NOTAS, DEVIDAMENTE REGISTRO NESTE CARTÓRIO SOB N. DE ORDEM R-1 DA MATRÍCULA 35.332, EM DATA DE 17.07.2012. O QUAL, SERÁ DESMEMBRADO EM DOIS LOTES RESIDENCIAIS, QUE ASSIM SE DESCREVEM E CARACTERIZAM: LOTE DE TERRENO, SOB N. "31-A", DA QUADRA 21, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO PORTAL DO TIBIRI I, ATUALMENTE RUA PROJETADA, NESTE MUNICÍPIO DE SANTA RITA-PB, MEDINDO 6M00 CM DE FRENTE E FUNDOS POR 25M,00 DE COMPRIMENTO DE UM LADO E 25M00 DE COMPRIMENTO DO OUTRO LADO, COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, TOTALIZANDO 150,00M2 (CENTO CINQUENTA E METROS QUADRADOS). PERTENCENTE A SOLIDEZ CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, JÁ MENCIONADA CIMA, DEVIDAMENTE MATRICULADO SOB N. DE ORDEM AV-1 DA MATRÍCULA 37.023, EM DATA DE 09.01.2012, TUDO DE CONFORMIDADE COM O

PROJETO DO LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO E ALVARA DE LICENCA COM A FINALIDADE DE DESMEMBRAMENTO, ASSINADO PELO DR. CLAUDIO JOSE DE OLIVEIRA BARBOSA - ENGENHEIRO CIVIL, E O SECRETARIO DE INFRA ESTRUTURA SR. JOSE WERISON D.FIALHO, AMBOS APROVADO E EXPEDIDO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, EM DATA 09.01.2013, E QUE FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 09 DE JANEIRO DE 2013. OFICIAL.

DATA: 16 DE MAIO DE 2013.

AV-02-037023-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 16 MAIO DE 2013, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUIDO UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUIDA DE TIJOLOS, COM LAJE E COBERTA DE TELHAS, SITUADA NA RUA PROJETADA N. 230-A, LOTEAMENTO DENOMINADO PORTAL DO TIBIRI I, NESTE MUNICIPIO E COMARCA DE SANTA RITA-PB, CONTENDO: TERRACO, GARAGEM, SALA UNICA, DOIS QUARTOS, SENDO UMA SUITE, COZINHA, WC SOCIAL E AREA DE SERVICO, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO PROPRIO SOB N 31-A DA QUADRA 21, MEDINDO EM SUA AREA CONSTRUIDA 71,10M2(SETENTA E UM VIRGULA DEZ METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, DE ACORDO COM DOCUMENTOS APRESENTADOS E ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. ADQUIRIDA POR SOLIDEZ CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA, EMPRESA SEDIADA NA RUA 13 DE MAIO N. 288-SALA 203-JOAO PESSOA-PB, INSCRITA NO CNPJ N. 13.173.940-0001-24, NESTE ATO REPRESENTADA POR SEU DIRETOR: ANTONIO DE ALBUQUERQUE MARANHÃO NETO, BRASILEIRO, DIVORCIADO, MAIOR, AUTONOMO, INSCRITO NO CPF N. 569.667.504-25 E PORTADOR DA CI RG N. 1365728-SSP_PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA FRANCISCO BRANDAO N. 1520- AP 303-EDIFICIO MONIER - JOAO PESSOA-PB, POR CONSTRUCAO PROPRIA, TENDO GASTO NA MESMA, A IMPORTANCIA DE R\$ 40.000,00 (QUARENTA MIL REAIS), CONFORME PLANTA; ALVARA DE LICENCA PARA CONSTRUCAO DATADO DE 05.02.2013, BEM COMO ALVARA DE LICENCA PARA A FINALIDADE - HABITE-SE DATADO DE 06.05.2013, ASSINADOS PELO SR. JOSE EDINALDO COUTINHO AMORIM - ENGENHEIRO CIVIL E PELO SR. JOSE FERNANDES DE LIRA - SECRETARIO DE INFRA-ESTRUTURA, TODOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA-PB, APRESENTANDO AINDA A CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITO - CND, SOB N. 000402013-13001405, EXPEDIDA PELO MINISTERIO DA FAZENDA - SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL, EM DATA DE 30.04.2013, COM VALIDADE ATE O DIA 27.10.2013, ONDE NELA CONSTA A FINALIDADE PARA A QUAL FOI EMITIDA E A VERIFICACAO DE SUA AUTENTICIDADE NA INTERNET NO ENDERECO WWW.RECEITA.FAZENDA.GOV.BR E QUE CUJOS DOCUMENTOS FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 16 DE MAIO DE 2013. OFICIAL.

DATA: 30 DE AGOSTO DE 2013.

R-03-037023-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 27 AGOSTO

DE 2013, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR CASSIA ANDRADE BENTO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSÃO AUXILIAR, CPF: 089427684-07, IDENTIDADE: 3544223 PB, ENDEREÇO: SANTA RITA - PB. PELO VALOR DE R\$ 90.000,00 (NOVENTA MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 30 DE AGOSTO DE 2013. OFICIAL.

DATA: 30 DE AGOSTO DE 2013.

R-04-037023-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 27 AGOSTO DE 2013, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETARIOS À CAIXA ECONOMICA FEDERAL, COM ENDEREÇO R MIGUEL COUTO 221 CENTRO, JOAO PESSOA/PB, CGC: 00360305/0001-04. PELO FINANCIAMENTO CONCEDIDO NO VALOR DE R\$ 72.040,00 (SETENTA E DOIS MIL E QUARENTA REAIS) AMORTIZADO EM 300 PRESTACOES IGUAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 27/09/2013. FICANDO O REFERIDO IMÓVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 30 DE AGOSTO DE 2013.OFICIAL.

DATA: 15 DE MARÇO DE 2017.

AV-005-037023-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, DOCUMENTO DATADO DE 08/02/2017, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 051373, PARA CONSTAR A BAIXA DO ÔNUS DECORRENTE DA TRANSAÇÃO R-004-037023 DATADA DE 30/08/2013 NA PRESENTE MATRÍCULA, TORNANDO-O ASSIM INEXISTENTE.CONFORME AUTORIZAÇÃO EMITIDA PELA CREDORA. CONFORME AUTORIZAÇÃO EMITIDA PELA CREDORA. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 15 DE MARÇO DE 2017.

DATA: 15 DE MARÇO DE 2017.

AV-006-037023-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, DOCUMENTO DATADO DE 08/02/2017, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 051373, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, SITUADO(A) NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, EM BRASÍLIA - DF, ADQUIRIU 100,0000000% DO QUE PERTENCIA A CASSIA ANDRADE BENTO, SEXO FEMININO, BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRA, AUXILIAR, PORTADORA DO (A) RG 3544223 PB, CPF 089.427.684-07, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA UMBUZEIRO, Nº 96, TIBIRI II, SANTA RITA - PB; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 100,0000000% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL A AQUISIÇÃO SE DEU ATRAVÉS DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, PARÁGRAFO 7º, DA LEI 9.514/97, CONFORME OFÍCIO Nº 51.620/2016, DATADO DE 08 DE FEVEREIRO DE 2017. FOI APRESENTADA A GUIA DE RECOLHIMENTO DO ITBI, SENDO O VALOR FISCAL DE R\$ 104.820,00 (CENTO E QUATRO MIL, OITOCENTOS E VINTE REAIS). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 15 DE MARÇO DE 2017.

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 o referido imóvel encontra-se livre, desembaraçado de quaisquer ônus de ações reais e pessoais reipersecutórias.

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: ANT65093-QIL3
Confira a autenticidade em
<https://selodigital.tjpb.jus.br>



Documento assinado digitalmente
JOSE ROBERTO MARTINS NETO
Data: 10/02/2023 15:18:53-0300
Verifique em <https://verificador.iti.br>

Santa Rita - PB, 09 de Fevereiro de
2023

JOSE ROBERTO MARTINS
NETO:70763503436

Assinado de forma digital por JOSE
ROBERTO MARTINS NETO:70763503436
Dados: 2023.02.10 14:43:51 -03'00'

YURI AMORIM DA CUNHA
REGISTRADOR INTERINO