

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0034057-98

PROTOCOLO



2024-008980

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: 34.057

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO MEDINDO 10M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 20M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 05 DA QUADRA 06, LOTEAMENTO PORTAL DO TIBIRI II NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: ELIZABETH HEKENA SANTIAGO NOBREGA - FIRMA INDIVIDUAL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 09362351/0001-17, ENDEREÇO: EM JOÃO PESSOA PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 02 DE MARÇO DE 2012. OFICIAL.

DATA: 2 DE MARÇO DE 2012.

R-01-034057-DE ACORDO COM ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, CARTÓRIO DOURADO DE AZEVEDO, LIVRO 165 FLS. 102, DATADO DE 29 FEVEREIRO DE 2012, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR CRISTIANO LIBERAL DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL DESQUITADO, PROFISSÃO SERV. PÚBLICO, CPF: 504385301-87, IDENTIDADE: S/N, ENDEREÇO: BRASÍLIA - DF. PELO VALOR DE R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 02 DE MARÇO DE 2012. OFICIAL.

DATA: 19 DE JULHO DE 2012.

R-02-034057-DE ACORDO COM ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, NESTE SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL, LIVRO E-190 FLS. 04-04- V, DATADO DE 17 JULHO DE 2012, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR NIEDJA ALVES DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSÃO SECRETARIA, CPF: 089237554-00, IDENTIDADE: 3.551.519 PB, ENDEREÇO: HEITEL SANTIAGO, NESTE MUNICÍPIO. PELO VALOR DE R\$ 6.000,00 (SEIS MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 19 DE JULHO DE 2012. OFICIAL.

DATA: 4 DE SETEMBRO DE 2012.

AV-03-034057-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 04 SETEMBRO DE 2012, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUÍDO PARA CONSTAR AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO DE: UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, SITUADA NA

RUA PROJETADA N. 23-LOTEAMENTO DENOMINADO PORTAL DO TIBIRI II, NESTE MUNICIPIO DE SANTA RITA-PB, CONTENDO: TERRACO, SALA UNICA, DOIS QUARTOS, SENDO UMA SUITE, COZINHA, WC SOCIAL E AREA DE SERVICO, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO PROPRIO, SOB N. 05 DA QUADRA 06, QUE MEDE 10M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 20M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, MEDINDO EM SUA AREA CONSTRUIDA 61,27M2(SESSENTA E UM VIRGULA VINTE SETE METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, ADQUIRIDA POR NIEDJA ALVES DA SILVA, BRASILEIRA, CASADA COM O SR. HAWLLISON FONSECA DA SILVA, SOB O REGIME DA COMUNHAO PARCIAL DE BENS, MAIOR, SECRETARIA, PORTADORA DO RG N. 3.551.519-2A-VIA-SSP-PB E DO CPF N. 089.237.554-00, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JOAO ALVES DIAS, S/N, QUADRA D-2A, LOTE 12, HEITEL SANTIAGO, 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, LICENCA PARA HABITACAO, DATADOS DE 13 E 24 DE AGOSTO DE 2012, ASSINADOS PELO ENGENHEIRO CIVIL SR. CLAUDIO JOSE OLIVEIRA BARBOSA E SECRETARIO DE INFRA-ESTRUTURA SR. JOSE WERISON D.FIALHO, EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA-PB. CUJOS DOCUMENTOS FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 04 DE SETEMBRO DE 2012. OFICIAL.

DATA: 17 DE OUTUBRO DE 2012.

R-04-034057-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 2012, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR CRISTOVAO DA SILVA ANDRADE, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO NAO CONSTA, CPF: 032463464-10, IDENTIDADE: 2396245 PB, ENDERECO: HEITEL SANTIAGO, NESTE MUNICIPIO. PELO VALOR DE R\$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 17 DE OUTUBRO DE 2012. OFICIAL.

DATA: 17 DE OUTUBRO DE 2012.

R-05-034057-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 16 OUTUBRO DE 2012, 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\$ 63.997,80(SESSENTA E TRS MIL, NOVECENTOS E NOVENTA E SETE REAIS E OITENTA CENTAVOS) AMORTIZADO EM 360 PRESTACOES IGUAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 16/11/2012. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 17 DE OUTUBRO DE 2012. OFICIAL.

DATA: 17 DE JANEIRO DE 2024.

AV-006-034057-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 075219 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2023-07911 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, EM FACE DO REQUERIMENTO EMITIDO EM 16 DE OUTUBRO DE 2012, 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 SOB Nº 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 CRISTOVAO DA SILVA ANDRADE, INSCRITO NO CPF SOB O Nº 032.463.464-10 (QUE HAVIA ADQUIRIDO O IMÓVEL ATRAVÉS DO CONTRATO Nº 8.4444.0180017, REGISTRADO SOB OS NºS DE ORDEM R-04 E R-05). 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\$ 90.044,75 (NOVENTA MIL, E QUARENTA E QUATRO REAIS, E SETENTA E CINCO CENTAVOS), CONFORME INFORMAÇÃO CONTIDA NA GUIA DO ITBI APRESENTADA (Nº MOVIMENTO 40225), DEVIDAMENTE PAGA NO VALOR DE R\$ 2.707,42 (DOIS MIL, E SETECENTOS E SETE REAIS, E QUARENTA E DOIS CENTAVOS). EMOLUMENTOS: R\$ 450,22; FEPJ: R\$ 82,84; MINISTÉRIO PÚBLICO: R\$ 7,20; FARPEN: R\$ 74,38; ISS: R\$ 22,51; TOTAL: R\$ 637,15; PAGO CONFORME GUIA SARE Nº 0020638117. SELO DIGITAL: AOT13605-X4X4. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 17 DE JANEIRO DE 2024.

DATA: 17 DE JANEIRO DE 2024.

AV-007-034057-AVERBAÇÃO DE PENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO - PROTOCOLO (LIVRO 1) Nº 075219 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2023-07911 - EM ATENÇÃO AO PRINCÍPIO DA PUBLICIDADE REGISTRAL E VISANDO GARANTIR O CONHECIMENTO DE TERCEIROS (ART. 54, §1º, DA LEI Nº 13.097/2015), PROCEDE-SE, DE OFÍCIO, A ESTA AVERBAÇÃO PARA DEIXAR CONSIGNADO QUE, AO ANALISAR OS ELEMENTOS OBJETIVOS DESTA MATRÍCULA FOI OBSERVADA A AUSÊNCIA DE ALGUNS DOS ELEMENTOS PREVISTOS PARA ELA, COMO A INSCRIÇÃO MUNICIPAL E OS LIMITES E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL, MOTIVO PELO QUAL HAVERÁ A NECESSIDADE PARA SANEAMENTO DESTA MATRÍCULA DE AVERBAÇÃO DOS LIMITES E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL ASSIM COMO A SUA INSCRIÇÃO MUNICIPAL NA FORMA DA LEGISLAÇÃO, DEVENDO A PARTE INTERESSADA REGULARIZAR A MATRÍCULA ANTES DO PRÓXIMO ATO DE REGISTRO. COTA-RECIBO: NIHIL. ATO DE OFÍCIO. SELO DIGITAL: AOP12638-Q2MG. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 17 DE JANEIRO DE 2024.

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: AOQ29657-ZB8W
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Santa Rita - PB, 25 de Janeiro de 2024

JOÃO VITOR OLIVEIRA DA SILVA
ESCREVENTE