

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0027298-05

PROTOCOLO



2025-023221

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: 27.298

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO MEDINDO 10,00M DE FRENTE E FUNDOS POR 25,00M DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 04 DA QUADRA 15-B, LOTEAMENTO PLANALTO TIBIRI I NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB, MATRICULA 002362, EM 16/09/1982, LIVRO 2-L, FOLHA 053. PROPRIETÁRIO: SINDULFO DE ASSUNÇÃO SANTIAGO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSÃO EMPRESÁRIO, CPF: 004373604-15, IDENTIDADE: S/N, ENDEREÇO: NESTA CIDADE DE SANTA RITA PB; E SUA ESPOSA AUXILIADORA MARIA GOMES SANTIAGO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSÃO EMPRESÁRIO, CPF: 442083084-00, IDENTIDADE: S/N, ENDEREÇO: NO MESMO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 09 DE JULHO DE 2010.

DATA: 9 DE JULHO DE 2010.

R-001-027298-R-01-027298-DE ACORDO COM ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, NESTE SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL, LIVRO E-160 FLS. 67-67- V, DATADO DE 18 JUNHO DE 2010, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR SANTIAGO IMÓVEIS LTDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 08567240/0001-84, ENDEREÇO: CENTRO, NESTA CIDADE DE SANTA RITA PB. REPRESENTADA PELA SÓCIA JÁ QUALIFICADA NA REFERIDA ESCRITURA, PELO VALOR DE R\$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 09 DE JULHO DE 2010.. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 9 DE JULHO DE 2010.

DATA: 23 DE DEZEMBRO DE 2015.

AV-002-027298-AV-02-027298-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 23 DEZEMBRO DE 2015, PARA CONSTA QUE O LOTE DE TERRENO ACIMA FOI DADO EM GARANTIA, CONFORME CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS - SOB N. 734-1914.003.6579-6, NO VALOR DE R\$ 35.000,00 (TRINTA E CINCO MIL REAIS) AVALIADO, TENDO COMO DORAVANTE/FIDUCIANTE, SANTIAGO IMÓVEIS LTDA, INSCRITA NO CNPJ SOB N. 08.567.240/0001-84, DO OUTRO LADO, E COMO CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, TUDO DE CONFORMIDADE COM

O TERMO DE CONSTITUICAO DE GARANTIA - EMPRESTIMO PJ - ALIENACAO FIDUCIARIA DE BENS IMOVEIS, E ASSINADO PELAS EM DATA DE 23 DE DEZEMBRO DE 2015. SELO DIGITAL ACN22264-TJ0Y CONSULTE A AUTENTICIDADE EM [HTTP://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR](http://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 23 DE DEZEMBRO DE 2015.. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 23 DE DEZEMBRO DE 2015.

DATA: 22 DE JULHO DE 2025.

AV-003-027298-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO MUNICIPAL) - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 086028 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024 - 9804 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 08/10/2024, 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 26/02/2025 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 0709505230000000. 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: 0021043302. SELO DIGITAL: ARK84077-HMJY. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 22 DE JULHO DE 2025.

DATA: 22 DE JULHO DE 2025.

AV-004-027298-PUBLICIDADE - INTIMAÇÃO - DILIGÊNCIA POSITIVA E DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 086028 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024 - 9804 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 02035/2023 CESAV/BU DE 24/11/2023, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES): SANTIAGO IMOVEIS LTDA, INSCRITO(A) NO CNPJ SOB O Nº 08.567.240/0001-84, CONFORME NOTIFICAÇÃO REALIZADA POR ESTE OFÍCIO, RESULTANDO POSITIVA EM 27/08/2024 PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, OBJETO DO AV-02, EM GARANTIA QUE GRAVA O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, NA FORMA DOS ARTIGOS 26 E 26A, DA LEI Nº 9514/97. 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 A INTIMAÇÃO REALIZADA 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: 0021007273. SELO DIGITAL: ARK84078-L0CN. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 22 DE JULHO DE 2025.

DATA: 22 DE JULHO DE 2025.

AV-005-027298-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 086028 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2024 - 9804 - POR OFÍCIO FIRMADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, EM 24/11/2023, VERIFICA-SE QUE, FACE AO ARTIGO 26, § 7º DA LEI N° 9514/97, APÓS PROMOVIDA A INTIMAÇÃO, CONFORME AV-04 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 N° 759/1969, ALTERADO PELO DECRETO LEI N° 1259/1973, COM SEDE NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES ¾, EM BRASÍLIA/PD, CNPJ N° 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 N° 9514/97. APRESENTADA CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITBI EMITIDA EM 13/03/2020, PELA SECRETARIA DE FINANÇAS DA PREFEITURA DE SANTA RITA - PB, CÓDIGO: 34309, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE N° 0709505230000000, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 35.000,00 (TRINTA E CINCO MIL REAIS) E VALOR DO ITBI R\$ 1.275,72 (MIL DUZENTOS E SETENTA E CINCO REAIS E SETENTA E DOIS CENTAVOS), PAGO EM 28/04/2020, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 8606348573443909884G. EMOLUMENTOS: R\$ 175,00; FEPJ: R\$ 32,20; MP: R\$ 2,80; FARPEN: R\$ 74,21; ISS: R\$ 8,75; TOTAL: R\$ 292,96. PAGOS CONFORME GUIA SARE N°: 0021007264. SELO DIGITAL: ARK84079-S6GG. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 22 DE JULHO DE 2025.

DATA: 22 DE JULHO DE 2025.

AV-006-027298-ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO - PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 086029 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2024 - 9804 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE OFÍCIO COM BASE NO DISPOSTO NO ARTIGO 213, I, ALÍNEA C, DA LEI N° 6.015/73, BEM COMO NO ARTIGO 928, III, DO CÓDIGO DE NORMAS EXTRAJUDICIAL DA PARAÍBA, PARA CONSTAR, COM BASE NAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NA CERTIDÃO EMITIDA EM 26 DE FEVEREIRO DE 2025 PELO DIRETOR DE DIVISÃO DE CADASTRO FISCAL NELSON PEREIRA DE SOUSA NETO (MAT.:20131132), A ATUAL DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO PÚBLICO ONDE ESTÁ SITUADO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, QUAL SEJA: RUA SEVERINO LUCAS DE FARIAS, S/N°, LOTE 04, QUADRA 15-B, LOTEAMENTO PLANALTO TIBIRI I, SANTA RITA-PB. COTA-RECIBO: NIHIL. ATO DE OFÍCIO. SELO DIGITAL: AOP19247-JI2P. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 22 DE JULHO DE 2025.

DATA: 25 DE JULHO DE 2025.

AV-007-027298-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 N° 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. COTA-RECIBO: NIHIL. ATO DE OFÍCIO. SELO DIGITAL: AOP19275-CGD0. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 25 DE JULHO 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 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: ARM25388-HJEA
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Santa Rita - PB, 30 de Julho de 2025

JOSE CALEANDRO DA
SILVA

SALVADOR:13096074437

Assinado de forma digital por
JOSE CALEANDRO DA SILVA
SALVADOR:13096074437
Dados: 2025.07.30 10:17:14 -03'00'

JOSÉ CALEANDRO DA SILVA SALVADOR
ESCREVENTE