

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0030241-03

PROTOCOLO



2025-030392

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: 30.241

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS, COBERTURA DE LAJES E TELHAS CERÂMICAS, LOCALIZADA NO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, SITUADO NA RUA PROJETADA, NR.70, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA-PB, A UNIDADE AUTÔNOMA IDENTIFICADA PELA NUMERAÇÃO DE NR.103, POSSUI OS SEGUINTE AMBIENTES E ÁREAS: UM TERRAÇO, SALA, DOIS QUARTOS, SENDO UMA SUÍTE, WC SOCIAL, COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO, E UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA NO RECUO FRONTAL, COM UMA ÁREA DE CONSTRUÇÃO DE 45,86M², USO PRIVATIVO CORRESPONDENTE A UMA FRACÇÃO DE 57,24% DA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 139,75M², E OCUPANDO UMA COTA PARTE DO TERRENO DE 82,30M², O QUE NOS DA UMA FRACÇÃO DE 57,24 DA ÁREA TOTAL DE 250,00M², COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 24 DA QUADRA Q, NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: MARIA JOSE DA SILVA SANTOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSÃO VENDEDORE, CPF: 805770244-34, IDENTIDADE: S/N, ENDEREÇO: VARZEA NOVA, SANTA RITA-PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 17 DE MARÇO DE 2011.

DATA: 17 DE MARÇO DE 2011.

AV-01-030241-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 17 MARÇO DE 2011, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUÍDO PARA CONSTAR A EDIFICAÇÃO DA CASA RESIDENCIAL ACIMA, POR CONSTRUÇÃO PRÓPRIA, TENDO GASTO NA MESMA O VALOR DE R\$ 25.000,00 (VINTE E CINCO MIL REAIS), CONFORME PROJETO DE CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, ALVARÁ DE LICENÇA PARA A FINALIDADE HABITE-SE, DATADO DE 23/02/2011, ASSINADO PELO SR. CLÁUDIO JOSE DE O.BARBOSA-ENGENHEIRO CIVIL E PELO SR. ADEMAR CLEMENTE DOS SANTOS-SECRETÁRIO DE INFRA-ESTRUTURA, APROVADOS E EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA-PB, APRESENTANDO AINDA A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO-CND, SOB NR. 016342011-13001010, EMITIDA EM 16/03/2011, COM VALIDADE ATÉ O DIA 12/09/2011, EXPEDIDA PELO MINISTÉRIO DA FAZENDA-SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, ONDE NELA CONSTA QUE A ACEITAÇÃO DA

MESMA ESTA CONDICIONADA A FINALIDADE PARA A QUAL FOI EMITIDA E A VERIFICACAO DE SUA AUTENTICIDADE NA INTERNET, NO ENDERECO WWW. RECEITA.FEDERAL.GOV.BR, E QUE CUJAS DOCUMENTACOES FICAM ARQUIVADAS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 17 DE MARCO DE 2011.

DATA: 6 DE ABRIL DE 2011.

R-02-030241-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 05 ABRIL DE 2011, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR JOEL DOMINGUES SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO MOTORISTA, CPF: 102674084-39, IDENTIDADE: 3562755-PB, ENDERECO: SANTA RITA-PB. PELO VALOR DE R\$ 52.000,00 (CINQUENTA E DOIS MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 06 DE ABRIL DE 2011.

DATA: 6 DE ABRIL DE 2011.

R-003-030241-R-03-030241-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 05 ABRIL DE 2011, 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 PELO VALOR DE R\$ 35.000,00 (TRINTA E CINCO MIL REAIS), AMORTIZADO EM 300 PRESTACOES MENSAIS E CONSECUTIVAS VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 05 DE MAIO DE 2011. FICANDO O REFERIDO IMOVEL OM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA, EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 06 DE ABRIL DE 2011.. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 6 DE ABRIL DE 2011.

DATA: 26 DE SETEMBRO DE 2025.

AV-004-030241-ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO - PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 087389 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2025 - 2833 - 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 08 DE MAIO 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 EUZEBIO ENEDINO DA COSTA, (ANTERIORMENTE DENOMINADA RUA PROJETADA), N° 122, CASA 103, LOTE 24, QUADRA 24, LOTEAMENTO PLANALTO SANTA RITA, SANTA RITA - PB. COTA-RECIBO: NIHIL. ATO DE OFÍCIO. SELO DIGITAL: AOP19761-HVHB. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 26 DE SETEMBRO DE 2025.

DATA: 26 DE SETEMBRO DE 2025.

AV-005-030241-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO MUNICIPAL) - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 087390 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 2833 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 05 DE JUNHO DE 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 08/05/2025 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 0903602980000003. 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: 0021038585. SELO DIGITAL: ARP79041-F5YN. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 26 DE SETEMBRO DE 2025.

DATA: 26 DE SETEMBRO DE 2025.

AV-006-030241-PUBLICIDADE - DILIGÊNCIA NEGATIVA - INTIMAÇÃO POR EDITAL - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 087390 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 2833 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 75021/2024 DATADO DE 15/05/2024, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) JOEL DOMINGUES SILVA, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 102.674.084-39, RESULTANDO EM UMA DILIGÊNCIA NEGATIVA CERTIFICADA EM 20/06/2024. 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 1403/2024 DE 15/07/2024, Nº 1404/2024 DE 16/07/2024 E Nº 1405/2024 DE 17/07/2024. 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: 0021038585. SELO DIGITAL: ARP79042-MJSG. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 26 DE SETEMBRO DE 2025.

DATA: 26 DE SETEMBRO DE 2025.

AV-007-030241-PUBLICIDADE - DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 087390 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 2833 - PELO OFÍCIO Nº 75021/2024 DATADO DE 15/05/2024, EXPEDIDO PELA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DA PLATAFORMA ONR, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, CONFORME AV-06 SUPRA. 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. 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 N°: 0021038585. SELO DIGITAL: ARP79043-2230. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 26 DE SETEMBRO DE 2025.

DATA: 26 DE SETEMBRO DE 2025.

AV-008-030241-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 087390 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2025 - 2833 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA SANTA RITA - PB, DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, EM SANTA RITA - PB, EM 04/09/2024, VERIFICA-SE QUE, FACE AO ARTIGO 26, § 7º DA LEI N° 9514/97, APÓS PROMOVIDA A INTIMAÇÃO, CONFORME AV-06 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/DF, 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 22/02/2024, PELA SECRETARIA DE FINANÇAS DA PREFEITURA DE SANTA RITA - PB, CÓDIGO: 42318, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE N° 0903602980000003, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 57.431,64 (CINQUENTA E SETE MIL QUATROCENTOS E TRINTA E UM REAIS E SESSENTA E QUATRO CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 1.729,02 (MIL SETECENTOS E VINTE E NOVE REAIS E DOIS CENTAVOS), PAGO EM 28/02/2024, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 6702951202855687314Q. EMOLUMENTOS: R\$ 287,16; FEPJ: R\$ 52,84; MP: R\$ 4,59; FARPEN: R\$ 77,80; ISS: R\$ 14,36; TOTAL: R\$ 436,75. PAGOS CONFORME GUIA SARE N°: 0021038585. SELO DIGITAL: ARH20500-FAGF. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 26 DE SETEMBRO DE 2025.

DATA: 26 DE SETEMBRO DE 2025.

AV-009-030241-PUBLICIDADE - NECESSIDADE DE SANEAMENTO - PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 087390 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2025 - 2833 - 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: AOP19762-WS4A. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 26 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: ARV74630-OPM7
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Santa Rita - PB, 07 de Outubro de 2025

JOSÉ CALEANDRO DA SILVA SALVADOR
ESCREVENTE