



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0030926-82

PROTOCOLO



2026-016740

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: 30.926

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL, CONSTRUIDA DE TIJOLOS, COBERTA DE TELHAS, COM LAJES, E COM PISO DE CERAMICAS, COM FORRO DE GESSO, SOB NR. 150, EDIFICADA NA QUADRA 45, LOCALIZADA NO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIVE JARDIM MIRITANIA I, SITUADO A RUA PROJETADA, DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM MIRITANIA, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA-PB, CONSTITUIDA DE CASA 06 - BLOCO E: POSSUI OS SEGUINTE AMBIENTES E ÁREAS: UM TERRACO, UMA SALA ÚNICA DE ESTAR/JANTAR, UMA SUÍTE, UM QUARTO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA, TENDO UMA ÁREA REAL PRIVATIVA DE 52,94M², COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 0,1667, FRACÃO IDEAL DE 1,667%, COTA IDEAL DO TERRENO DE 130,65M² E ÁREA DO TERRENO DE USO EXCLUSIVO DE 23,20M², COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 150 DA QUADRA 45, NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: RICARDO SERGIO BEZERRA CAVALCANTI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 03414840/0001-99, ENDEREÇO: TAMBIA, EM JOÃO PESSOA PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 01 DE JUNHO DE 2011.

DATA: 1 DE JUNHO DE 2011.

AV-01-030926-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AQUI APRESENTADO, COM ENDEREÇO R MIGUEL COUTO 221 CENTRO, JOÃO PESSOA/PB, CGC: 00360305/0001-04, DATADO DE 01 JUNHO DE 2011, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUÍDO PARA CONSTAR A EDIFICAÇÃO DA CASA RESIDENCIAL ACIMA, POR CONSTRUÇÃO PRÓPRIA, TENDO GASTO NA MESMA A IMPORTÂNCIA DE R\$ 40.000,00 (QUARENTA MIL REAIS), CONFORME PROJETO DE CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, ALVARÁ DE LICENÇA PARA A FINALIDADE HABITE-SE, DATADO DE 28 DE ABRIL DE 2011, ASSINADO PELO DR. CLÁUDIO JOSÉ DE OLIVEIRA BARBOSA - ENGENHEIRO CIVIL - CREA NR. 1604690003 E PELO SR. ADEMAR CLEMENTE DOS SANTOS - SECRETÁRIO DE INFRA-ESTRUTURA, COM MATRÍCULA NR. 52293-2, APROVADOS E EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA-PB, APRESENTANDO AINDA A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - CND, SOB NR. 025932011-13001010,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGW7C-CJ3MY-B45GH-3BU69>

EMITIDA EM 13 DE MAIO DE 2011, COM VALIDADE ATÉ O DIA 09 DE NOVEMBRO DE 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 VERIFICAÇÃO DE SUA AUTENTICIDADE NA INTERNET NO ENDEREÇO WWW.RECEITA.FAZENDA.GOV.BR, E QUE CUJAS DOCUMENTAÇÕES FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTÓRIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 01 DE JUNHO DE 2011.

DATA: 17 DE JULHO DE 2012.

AV-02-030926-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 17 JULHO DE 2012, PARA CONSTAR A RETIFICAÇÃO DA AVERBAÇÃO ACIMA CONSTITUÍDA DE 09 (NOVE) BLOCOS E 60 (SESSENTA) UNIDADES AUTÔNOMAS, TENDO UMA ÁREA REAL PRIVATIVA DE 3.396,00M², ESTÃO CONSTRUÍDA NUM LOTE DE TERRENO COM UMA ÁREA TOTAL DE 7.837,00M², POSSUINDO A CASA 06 DO BLOCO E, COM AS SEGUINTE ÁREAS; ÁREA PRIVATIVA REAL 55,00; ÁREA DE USO COMUM REAL 46,75; ÁREA REAL TOTAL 101,75; ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO 66,11; COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE 0,0162; FRACÇÃO IDEAL 1,62%, E COTA IDEAL DO TERRENO 127,07, CONFORME HABITE-SE DATADO EM 29.06.2012, DEVIDAMENTE AVERBADO SOB N. DE ORDEM AV-2 DA MATRÍCULA DE N. 30.926, DE PROPRIEDADE DE: RICARDO SÉRGIO BEZERRA CAVALCANTI, JÁ QUALIFICADO ACIMA. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 17 DE JULHO DE 2012.

DATA: 31 DE JULHO DE 2013.

R-03-030926-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 24 JULHO DE 2013, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIOS À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM ENDEREÇO R MIGUEL COUTO 221 CENTRO, JOÃO PESSOA/PB, CGC: 00360305/0001-04. PELO VALOR DE R\$ 85.500,00 (OITENTA E CINCO MIL E QUINHENTOS REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 31 DE JULHO DE 2013.

DATA: 31 DE JULHO DE 2013.

R-04-030926-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 24 JULHO DE 2013, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIOS À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM ENDEREÇO R MIGUEL COUTO 221 CENTRO, JOÃO PESSOA/PB, CGC: 00360305/0001-04. PELO FINANCIAMENTO CONCEDIDO NO VALOR DE R\$ 67.424,25 (SESSENTA E SETE MIL QUATROCENTOS E VINTE E QUATRO REAIS E VINTE E CINCO CENTAVOS) AMORTIZADO EM 222 PRESTAÇÕES IGUAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 24/08/2013. FICANDO O REFERIDO IMÓVEL COM OBRIGAÇÕES E ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 31 DE JULHO DE 2013.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGW7C-CJ3MY-B45GH-3BU69>

DATA: 17 DE ABRIL DE 2023.

AV-005-030926-REMISSÃO DE REGISTRO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 065865; PROTOCOLO (SERVENTIA) - 2021-05887 PROCEDO ESTA AVERBAÇÃO EX OFFICIO PARA CONSTAR QUE A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIVÊ JARDIM MIRITÂNIA I FOI DEVIDAMENTE INSERIDA NO LIVRO DE REGISTRO GERAL DE N. 02 SOB A AVERBAÇÃO DE N.º 12, DA MATRÍCULA 23.857, SENDO SUAS DISPOSIÇÕES PARTE INTEGRANTE DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO. VALOR DO ATO: ISENT0 (LEI N. 10169/2000, ARTIGO 3º). TERMO/CONDIÇÕES/ENCARGOS: NÃO CONSTA. OBSERVAÇÕES: NÃO HÁ. SELO DIGITAL: ANH94497-Y7SA. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 17 DE ABRIL DE 2023.

DATA: 17 DE ABRIL DE 2023.

AV-006-030926-REMISSÃO DE REGISTRO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 065865 - PROTOCOLO (SERVENTIA) - 2021-05887 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, 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, BEM COMO PARA CONSTAR QUE A CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIVÊ JARDIM MIRITÂNIA I FOI DEVIDAMENTE REGISTRADA, NESTA DATA, NO LIVRO N.º 3 (REGISTRO AUXILIAR), SOB O N.º DE ORDEM 0000003528, NOS TERMOS DO PROVIMENTO CGJ/TJPB N.º 003, DE 26 DE JANEIRO DE 2015, E § 1º, DO ART. 1.081, DO CÓDIGO DE NORMAS EXTRAJUDICIAL DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA, SENDO SUAS DISPOSIÇÕES PARTE INTEGRANTE DO IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA. VALOR DO ATO: SVD. TERMO/CONDIÇÕES/ENCARGOS: NÃO CONSTA. OBSERVAÇÕES: NÃO HÁ. EMOLUMENTOS: R\$ 98,70; FEPJ: R\$ 18,16; MP: R\$ 1,58; ISS: R\$ 4,93; FARPEN: R\$ 18,54; TOTAL: R\$ 141,91. SARE: 0020389904. SELO DIGITAL: ANT68684-UA57 . DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 17 DE ABRIL DE 2023.

DATA: 17 DE ABRIL DE 2023.

AV-007-030926-REMISSÃO DE REGISTRO DA 1ª, 2ª E 3ª RERRATIFICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 065865 - PROTOCOLO (SERVENTIA) - 2021-05887 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, PARA CONSTAR QUE, PARA CUMPRIMENTO DOS PRECEITOS LEGAIS PREVISTOS NO ARTIGO 176, § 1º, DA LEI N.º 6.015/73, PARA CONSTAR QUE A 1ª, 2ª E 3ª RERRATIFICAÇÕES DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIVÊ JARDIM MIRITÂNIA I FORAM DEVIDAMENTE REGISTRADAS, NO LIVRO N.º 3 (REGISTRO AUXILIAR), SOB OS N.ºS DE ORDEM 0000003130 EM 31/03/2018, 0000003374 EM 18/03/2021 E 0000003410 EM 16/06/2021, RESPECTIVAMENTE, NOS TERMOS DO PROVIMENTO CGJ/TJPB N.º 003, DE 26 DE JANEIRO DE 2015, E § 1º, DO ART. 1.081, DO CÓDIGO DE NORMAS EXTRAJUDICIAL DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA, SENDO SUAS DISPOSIÇÕES PARTE INTEGRANTE DO IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA. VALOR DO ATO: SVD. TERMO/CONDIÇÕES/ENCARGOS: NÃO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGW7C-CJ3MY-B45GH-3BU69>

CONSTA. OBSERVAÇÕES: NÃO HÁ. EMOLUMENTOS: R\$ 98,70; FEPJ: R\$ 18,16; MP: R\$ 1,58; ISS: R\$ 4,93; FARPEN: R\$ 18,54; TOTAL: R\$ 141,91. SARE: 0020390184. SELO DIGITAL: ANT68685-GJGD . DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 17 DE ABRIL DE 2023.

DATA: 17 DE ABRIL DE 2023.

AV-008-030926-REMISSÃO DE REGISTRO DA 4ª RERRATIFICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 065865 - PROTOCOLO (SERVENTIA) - 2021-05887 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, PARA CONSTAR QUE, PARA CUMPRIMENTO DOS PRECEITOS LEGAIS PREVISTOS NO ARTIGO 176, § 1º, DA LEI N.º 6.015/73, A 4ª RERRATIFICAÇÃO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIVÊ JARDIM MIRITÂNIA I FOI DEVIDAMENTE REGISTRADA, NESTA DATA, NO LIVRO N.º 3 (REGISTRO AUXILIAR), SOB O N.º DE ORDEM 0000003529, NOS TERMOS DO PROVIMENTO CGJ/TJPB N.º 003, DE 26 DE JANEIRO DE 2015, E § 1º, DO ART. 1.081, DO CÓDIGO DE NORMAS EXTRAJUDICIAL DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA, SENDO SUAS DISPOSIÇÕES PARTE INTEGRANTE DO IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA. VALOR DO ATO: SVD. TERMO/CONDIÇÕES/ENCARGOS: NÃO CONSTA. OBSERVAÇÕES: NÃO HÁ. EMOLUMENTOS: R\$ 98,70; FEPJ: R\$ 18,16; MP: R\$ 1,58; ISS: R\$ 4,93; FARPEN: R\$ 18,54; TOTAL: R\$ 141,91. SARE: 0020390011. SELO DIGITAL: ANT68686-16K1 . DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 17 DE ABRIL DE 2023.

DATA: 18 DE MARÇO DE 2026.

AV-009-030926-ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO - PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 091848 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2025 - 5274 (IN01166728C) - PROCEDE-SE À PRESENTE AVERBAÇÃO COM FUNDAMENTO NO ARTIGO 213, INCISO I, ALÍNEA "C", DA LEI N° 6.015/73, PARA FAZER CONSTAR A ATUALIZAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO PÚBLICO ONDE SE ENCONTRA SITUADO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. A NOVA DENOMINAÇÃO, CONFORME CONSTA CERTIDÃO NA EMITIDA EM 07 DE AGOSTO 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 MARIA MARQUES DA SILVA, N° 150, CASA 06, BLOCO E, QUADRA 45, LOTEAMENTO JARDIM MIRITÂNIA, SANTA RITA-PB. COTA-RECIBO: NIHIL. ATO DE OFÍCIO. SELO DIGITAL: AOP23078-HYLJ. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 18 DE MARÇO DE 2026.

DATA: 18 DE MARÇO DE 2026.

AV-010-030926-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO MUNICIPAL) - PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 091858 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2025 - 5274 (IN01166728C) - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 19 DE AGOSTO DE 2025, PELA PARTE INTERESSADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA INSCRITA NO CNPJ SOB N° 00.360.305 /0001-04, REPRESENTADA NA FORMA DE SEU ESTATUTO, NA QUALIDADE DE



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGW7C-CJ3MY-B45GH-3BU69>

CREDORA FIDUCIÁRIA NOS TERMOS DA LEI Nº 9.514, DE 20.11.1997, REPRESENTADA NESTE ATO POR SEU REPRESENTANTE DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, INSCRITO NO CPF SOB Nº 986.180.590-72, GERENTE DE CENTRALIZADORA (CESAV/FL), PARA CONSTAR, CONFORME CERTIDÃO EMITIDA EM 07 DE AGOSTO DE 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 0312900900000039. EMOLUMENTOS: R\$ 124,21; FEPJ: R\$ 22,85; MP: R\$ 1,99; FARPEN: R\$ 38,54; ISS: R\$ 6,21; TOTAL: R\$ 193,80. PAGOS CONFORME GUIA SARE Nº: 0021220098. SELO DIGITAL: ASM63267-G35A. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 18 DE MARÇO DE 2026.

DATA: 18 DE MARÇO DE 2026.

AV-011-030926-PUBLICIDADE - INÍCIO DO PROCESSO DE INTIMAÇÃO SOBRE O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 091858 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 5274 (IN01166728C) - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 75024/2024 DATADO DE 15/05/2024, FOI DADO INÍCIO AO PROCESSO DE INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S) RELACIONADO(S) AO IMÓVEL DESTA PRESENTE MATRÍCULA. O PROCESSO FOI INSTAURADO COM BASE NOS DOCUMENTOS APRESENTADOS E SEGUE DE ACORDO COM OS TRÂMITES PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE. AS PUBLICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES SERÃO REALIZADAS CONFORME EXIGIDO PELAS NORMAS APLICÁVEIS. EMOLUMENTOS: R\$ 124,21; FEPJ: R\$ 22,85; MP: R\$ 1,99; FARPEN: R\$ 38,54; ISS: R\$ 6,21; TOTAL: R\$ 193,80. PAGOS CONFORME GUIA SARE Nº: 0021220098. SELO DIGITAL: ASM63268-CGBV. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 18 DE MARÇO DE 2026.

DATA: 18 DE MARÇO DE 2026.

AV-012-030926-PUBLICIDADE - DILIGÊNCIA NEGATIVA - INTIMAÇÃO POR EDITAL - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 091858 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 5274 (IN01166728C) - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 75024/2024 DATADO DE 15/05/2024, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) MARIA DE FÁTIMA DA COSTA SANTOS, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 342.984.794-04 E JOAO BATISTA DOS SANTOS, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 110.662.884-53, RESULTANDO EM UMA DILIGÊNCIA NEGATIVA CERTIFICADA EM 28/06/2024. 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 1412/2024 DE 29/07/2024, Nº 1413/2024 DE 29/07/2024 E Nº 1414/2024 DE 30/07/2024. EMOLUMENTOS: R\$ 124,21; FEPJ: R\$ 22,85; MP: R\$ 1,99; FARPEN: R\$ 38,54; ISS: R\$ 6,21; TOTAL: R\$ 193,80. PAGOS CONFORME GUIA SARE Nº: 0021220098. SELO DIGITAL: ASM63269-PLDU. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 18 DE MARÇO DE 2026.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGW7C-CJ3MY-B45GH-3BU69>

DATA: 18 DE MARÇO DE 2026.

AV-013-030926-PUBLICIDADE - DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 091858 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2025 - 5274 (IN01166728C) - PELO OFÍCIO N° 75024/2024 DATADO DE 15/05/2024, EXPEDIDO PELO(A) CREDOR(A) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DA PLATAFORMA ONR, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, CONFORME AV-12 SUPRA. CERTIFICO QUE NÃO HOUVE QUALQUER MANIFESTAÇÃO OU INFORMAÇÃO POR PARTE DO(A) CREDOR(A) ACERCA DA PURGAÇÃO DA MORA, TENDO TRANSCORRIDO O PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS APÓS A INTIMAÇÃO REALIZADA. EMOLUMENTOS: R\$ 124,21; FEPJ: R\$ 22,85; MP: R\$ 1,99; FARPEN: R\$ 38,54; ISS: R\$ 6,21; TOTAL: R\$ 193,80. PAGOS CONFORME GUIA SARE N°: 0021220098. SELO DIGITAL: ASM63270-0KNO. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 18 DE MARÇO DE 2026.

DATA: 18 DE MARÇO DE 2026.

AV-014-030926-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 091858 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2025 - 5274 (IN01166728C) - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA CRUZ DAS ARMAS - PB, DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, EM JOÃO PESSOA - PB, EM 14/10/2024, VERIFICA-SE QUE, FACE AO ARTIGO 26, § 7º DA LEI N° 9514/97, APÓS PROMOVIDA A INTIMAÇÃO, CONFORME AV-12 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 08/10/2024, PELA SECRETARIA DE FINANÇAS DA PREFEITURA DE SANTA RITA - PB, CÓDIGO: 44577, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE N° 0312900900000039, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 95.480,41 (NOVENTA E CINCO MIL QUATROCENTOS E OITENTA REAIS E QUARENTA E UM CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 2.870,77 (DOIS MIL OITOCENTOS E SETENTA REAIS E SETENTA E SETE CENTAVOS), PAGO EM 10/10/2024, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 6351675341670476466Q. EMOLUMENTOS: R\$ 477,40; FEPJ: R\$ 87,84; MP: R\$ 7,64; FARPEN: R\$ 84,06; ISS: R\$ 23,87; TOTAL: R\$ 680,81. PAGOS CONFORME GUIA SARE N°: 0021220105. SELO DIGITAL: ASK28861-QQRV. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 18 DE MARÇO DE 2026.

DATA: 18 DE MARÇO DE 2026.

AV-015-030926-AVERBAÇÃO - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 091864 17/03/2026 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2025 - 5274 (IN01166728C) - PROCEDO COM A PRESENTE AVERBAÇÃO, DE OFÍCIO, NOS TERMOS DO PROVIMENTO N° 143/2023 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, PARA CONSTAR QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA



Valide aqui
este documento

RECEBEU O CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA CNM Nº 068965.2.0030926-82. COTA-RECIBO: NIHIL. ATO DE OFÍCIO. SELO DIGITAL: AOP23079-C11H. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 18 DE MARÇO DE 2026.

DATA: 18 DE MARÇO DE 2026.

AV-016-030926-PUBLICIDADE - NECESSIDADE DE SANEAMENTO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 091865 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 5274 (IN01166728C) - 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 Nº 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. SELO DIGITAL: AOP23080-DME8. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 18 DE MARÇO DE 2026.

DATA: 24 DE ABRIL DE 2026.

AV-017-030926-AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - ESPECIALIDADE SUBJETIVA - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 093103 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 5274 (IN01166728C) - PROCEDO A PRESENTE AVERBAÇÃO, DE OFÍCIO, VISANDO SANEAR LANÇAMENTOS E À VISTA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO Nº 8.5555.267668-5, FIRMADO EM JOÃO PESSOA/PB EM 24 DE JULHO DE 2013, OBJETO DOS R-3/R-4 DESTA MATRÍCULA, AQUI ARQUIVADO, COM A FINALIDADE DE FAZER CONSTAR A QUALIFICAÇÃO COMPLETA DAS PARTES: VENDEDOR: RICARDO SERGIO BEZERRA CAVALCANTI, CNPJ 03.414.840/0001-99, SITO A RUA DES. BOTTO DE MENEZES, 654, TAMBIA, EM JOAO PESSOA/PB, NESTE ATO REPRESENTADO POR RICARDO SERGIO BEZERRA CAVALCANTI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CASADO NO REGIME DE SEPARAÇÃO DE BENS, NASCIDO(A) EM 23/04/1959, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE RG 408202, EXPEDIDA POR SSP/PB EM 16/04/2024 E DO CPF 282.782.674-72; COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), DORAVANTE DENOMINADO (S) DEVEDOR(ES): MARIA DE FATIMA DA COSTA SANTOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CASADA NO REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NASCIDO(A) EM 03/09/1962, AUXILIAR DE ESCRITÓRIO E ASSEMELHADOS, PORTADOR(A) DE CARTEIRA DE IDENTIDADE CI 739964, EXPEDIDA POR OTOE/PB EM 30/05/2007 E DO CPF 342.984.794-04, E SEU CÔNJUGE JOAO BATISTA DOS SANTOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO(A) EM 22/06/1951, A DEFINIR, PORTADOR(A) DE CARTEIRA DE IDENTIDADE CI 161548, EXPEDIDA POR SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA/PB EM 24/05/1996 E DO CPF 110.662.884-53, RESIDENTES E DOMICILIADOS EM RUA RENATO GOMES DE OLIVEIRA, 207, 261, MANGABEIRA EM JOÃO PESSOA/PB.; CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CONSTITUIDA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, PESSOA JURÍDICA DE



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGW7C-CJ3MY-B45GH-3BU69>

DIREITO PRIVADO, CRIADA PELO DECRETO-LEI 759, DE 12/08/1969, ALTERADO PELO DECRETO LEI N°. 1.259 DE 19/02/1973, REGENDO-SE PELO ESTATUTO VIGENTE NA DATA DA PRESENTE CONTRATAÇÃO, COM SEDE EM BRASÍLIA DF, NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O N° 00.360.305/0001-04, NESTE ATO REPRESENTADA POR FRANCISCO RONIERES DE SOUSA LEITE, ECONOMIARIO, PORTADOR(A) DA CARTEIRA DE IDENTIDADE RG 2611540, EXPEDIDA POR SSP/PB EM 08/02/1999 E DO CPF 046.371.164-57 CONFORME PROCURAÇÃO LAVRADA ÀS FOLHAS 2673, DO LIVRO 10/11, EM 12/08/2008, NO 2° OFICIO DISTRITAL DA CIDADE DE JOÃO PESSOA/PB OFICIO DE NOTAS DE JOAO PESSOA/PB E SUBSTABELECIMENTO LAVRADO ÀS FOLHAS 163, DO LIVRO 267, EM 15/05/2013, NO 2° OFICIO DISTRITAL DA CIDADE DE JOÃO PESSOA/PB OFICIO DE NOTAS DE JOAO PESSOA/PB, DORAVANTE DENOMINADA SIMPLISMENTE CEF. COTA-RECIBO: NIHIL. ATO DE OFÍCIO. SELO DIGITAL: AOP23874-W8PH. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 24 DE ABRIL DE 2026.

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGW7C-CJ3MY-B45GH-3BU69>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGW7C-CJ3MY-B45GH-3BU69>

termos do artigo 11, a), b), e §2º da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD). **CERTIFICO** que esta Certidão contém todas as informações constantes da matrícula sobre o imóvel e sua situação jurídica, bem como, sobre direitos, ônus e restrições que, em decorrência do princípio da concentração, devem ser inseridas na matrícula para fins constitutivos ou informativos, ressalvadas omissões imputáveis aos interessados ou terceiros; **CERTIFICO**, para amplo conhecimento, que a interina Fernanda Belotti Alice assumiu a serventia em 01/06/2024, razão pela qual não se responsabiliza por dados e informações que, por omissão de responsáveis anteriores ou de outros agentes, não estejam inseridas na matrícula; **CERTIFICO**, com as ressalvas anteriores, que esta certidão, por reproduzir a integralidade da matrícula e das informações nela concentradas, dispensa certificações específicas pelo registrador, nos termos do Art. 19, §§ 9º e 11, da Lei nº 6.015/73, recomendando-se, para fins de segurança jurídica, que seja solicitada a realização de competentes buscas para verificação de eventuais omissões, duplicidades ou multiplicidades de matrículas.

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: ASV73258-LTF1
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Santa Rita - PB, 22 de Junho de 2026

MIRNA MARIA GUIMARÃES BUARQUE
ESCREVENTE