

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0028798-64

PROTOCOLO

2025-012439

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: 28.798

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS, COBERTURA DE LAJE E TELHAS CERÂMICAS, LOCALIZADA NO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL, SITUADA NA RUA PROJETADA, UNIDADE AUTÔNOMA DE NR. 101 POSSUINDO OS SEGUINTE AMBIENTES E ÁREAS: UM TERRAÇO, SALA, DOIS QUARTOS, SENDO UMA SUÍTE, UM WCB SOCIAL, CIRCULAÇÃO, COZINHA, UMA ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA DE GARAGEM NO RECUO FRONTAL, COM 52,67M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, CORRESPONDENTE A UMA FRACÇÃO DE 33,33% DA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA E OCUPANDO UMA COTA PARTE NO TERRENO DE 106,26 M² DE ÁREA PRIVATIVA, DA ÁREA TOTAL DE 350,00M², CORRESPONDENTE A UMA FRACÇÃO DE 30,26% DA ÁREA TOTAL, COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 44-B DA QUADRA 21, LOTEAMENTO PORTAL DE TIBIRI I NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: NORMANDO DE ARAÚJO AMORIM, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL DIVORCIADO, PROFISSÃO ENGENHEIRO, CPF: 243248334-00, IDENTIDADE: 457.063 PB, ENDEREÇO: PORTAL DO SOL, EM JOÃO PESSOA PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 25 DE NOVEMBRO DE 2010.

DATA: 25 DE NOVEMBRO DE 2010.

AV-01-028798-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 25 NOVEMBRO DE 2010, PARA CONSTAR A EDIFICAÇÃO DA CASA RESIDENCIAL ACIMA, POR CONSTRUÇÃO PRÓPRIA, TENDO GASTO NA MESMA A IMPORTÂNCIA DE R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS), CONFORME PROJETO DE CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR. ALVARÁ DE LICENÇA PARA A FINALIDADE HABITE-SE, DATADO DE 17 DE NOVEMBRO DE 2010, 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. 034662010-13001010, EMITIDA EM 28 DE SETEMBRO DE 2010, COM VALIDADE ATÉ O DIA 27 DE MARÇO DE 2011, EXPEDIDA PELO MINISTÉRIO DA FAZENDA - SECRETARIA DA RECEITA

FEDERAL DO BRASIL, ONDE NELA CONSTA QUE A ACEITACAO DA MESMA ESTA CONDICIONADA A FINALIDADE PARA A QUAL FOI EMITIDA E A VERIFICACAO DE SUA AUTENTICIDADE NA INTERNET, NO ENDERECO WWW.RECEITA.FAZENDA.GOBV.BR, E QUE CUJAS DOCUMENTACOES FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 25 DE NOVEMBRO DE 2010.

DATA: 17 DE SETEMBRO DE 2012.

R-02-028798-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 14 SETEMBRO DE 2012, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR SOLENI VINCENTE PEREIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO NAO CONSTA, CPF: 095871824-56, IDENTIDADE: 3546325 PB, ENDERECO: MANGABEIRA, EM JOAO PESSOA - PB. PELO VALOR DE R\$ 75.000,00 (SETENTA E CINCO MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 17 DE SETEMBRO DE 2012.

DATA: 17 DE SETEMBRO DE 2012.

R-03-028798-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 17 SETEMBRO 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\$ 50.822,11 (CINQUENTA MIL OITOCENTOS E VINTE E DOIS REAIS E ONZE CENTAVOS) AMORTIZADO EM 360 PRESTACOES IGUAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 14/10/2012. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 17 DE SETEMBRO DE 2012.

DATA: 14 DE ABRIL DE 2025.

AV-004-028798-LIMITES E CONFRONTAÇÕES DO LOTE - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 084050 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2023 - 1804 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO EMITIDO EM 29 DE JULHO DE 2024, ASSINADO 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 DE CONFRONTANTES N.º CI. 0060/24 (PROCESSO N.º 8470/2023), EMITIDA EM 11 DE JANEIRO DE 2024 PELO DIRETOR DE DIVISÃO DE CADASTRO FISCAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA-PB NELSON PEREIRA DE SOUSA NETO (MAT.: 20131132), QUE O LOTE 44-B, QUADRA 21,

ONDE, JUNTAMENTE COM OUTRAS UNIDADES ENCONTRA-SE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA (CASA 101), POSSUI AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: FRENTE PARA A RUA PROJETADA, Nº 44, MEDINDO NESTA FRENTE 25,00 METROS DE COMPRIMENTO. LADO ESQUERDO: MEDINDO 14,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 43-C QUE FAZ FRENTE PARA A RUA PROJETADA, Nº 10. LADO DIREITO: MEDINDO 14,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM A RUA ALEXANDRE C. DE LIMA. FUNDOS: MEDINDO 25,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 44-A QUE FAZ FRENTE PARA A RUA ALEXANDRE C. DE LIMA, S/Nº. EMOLUMENTOS: R\$ 118,05; FEPJ: R\$ 21,72; MP: R\$ 1,89; FARPEN: R\$ 36,63; ISS: R\$ 5,90; TOTAL: R\$ 189,73. PAGOS CONFORME GUIA DO SARE Nº 0020979419. SELO DIGITAL: AQV59114-PUDU. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 14 DE ABRIL DE 2025.

DATA: 14 DE ABRIL DE 2025.

AV-005-028798-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO) MUNICIPAL - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 084050 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2023 - 1804 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 29/07/2024, 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 11/01/2024 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 0501806380000001. EMOLUMENTOS: R\$ 118,05; FEPJ: R\$ 21,72; MP: R\$ 1,89; FARPEN: R\$ 36,63; ISS: R\$ 5,90; TOTAL: R\$ 189,73. PAGOS CONFORME GUIA SARE Nº: 0020979419. SELO DIGITAL: AQV59115-X2UZ. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 14 DE ABRIL DE 2025.

DATA: 14 DE ABRIL DE 2025.

AV-006-028798-PUBLICIDADE - INTIMAÇÃO - DILIGÊNCIA POSITIVA E DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 084050 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2023 - 1804 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 16059/2022 CESAV/BU DE 07/07/2022, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) SOLENI VICENTE PEREIRA, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 095.871.824-56, CONFORME NOTIFICAÇÃO REALIZADA POR ESTE OFÍCIO, RESULTANDO POSITIVA EM 26/09/2022 PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, OBJETO DO R-03, EM GARANTIA QUE GRAVA O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, NA FORMA DOS ARTIGOS 26 E 26A, DA LEI Nº 9514/97. CERTIFICO QUE NÃO HOUVE 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: 0020979419. SELO DIGITAL: AQV59116-ZB35. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 14 DE ABRIL DE 2025.

DATA: 14 DE ABRIL DE 2025.

AV-007-028798-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 084050 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2023 - 1804 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA CRUZ DAS ARMAS - PB, DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, EM SR/PB, EM 26/12/2022, VERIFICA-SE QUE, FACE AO ARTIGO 26, § 7º DA LEI Nº 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 Nº 759/1969, ALTERADO PELO DECRETO LEI Nº 1259/1973, COM SEDE NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES ¾, EM BRASÍLIA/PD, CNPJ Nº 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 Nº 9514/97. APRESENTADA CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITBI EMITIDA EM 22/12/2022, PELA SECRETARIA DE FINANÇAS DA PREFEITURA DE SANTA RITA - PB, CÓDIGO: 38696, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE Nº 0501806380000001, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 80.306,16 (OITENTA MIL TREZENTOS E SEIS REAIS E DEZESSEIS CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 2.414,93 (DOIS MIL QUATROCENTOS E QUATORZE REAIS E NOVENTA E TRÊS CENTAVOS), PAGO EM 26/12/2022, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 6546069714671709546G. EMOLUMENTOS: R\$ 401,53; FEPJ: R\$ 73,88; MP: R\$ 6,42; FARPEN: R\$ 79,23; ISS: 20,08; TOTAL: R\$ 581,14. PAGOS CONFORME GUIA SARE Nº: 0020979419. SELO DIGITAL: AQE74259-BNLO. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 14 DE ABRIL 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 constitutiva 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: AOT46167-DMUO
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Este documento foi assinado digitalmente por
JOSÉ CALEANDRO DA SILVA SALVADOR

130.960.744-37

Santa Rita - PB, 17 de Abril de 2025