

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0041213-67

PROTOCOLO



2025-022435

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: 41.213

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO ATUALMENTE RUA PROJETADA, MEDINDO 5M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 125,00M² (CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 29-B DA QUADRA 8-A, NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA CARNEIRO & MOTA LTDA - ME, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 05401212/0001-02, ENDEREÇO: TAMBAU, EM JOÃO PESSOA PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 19 DE FEVEREIRO DE 2014.

DATA: 19 DE FEVEREIRO DE 2014.

AV-01-041213-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, QUI APRESENTADO, DATADO DE 19 FEVEREIRO DE 2014, PARA CONSTAR O REQUERIMENTO FEITO A TITULAR DESTES CARTÓRIO, POR CONSTRUTORA CARNEIRO & MOTA LTDA - ME, COM SEDE NA AV. NEGÓ, N. 710, TAMBAU, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA - PB, INSCRITA NO CNPJ SOB N. 05.401.212/0001-02, REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA PARAÍBA, SOB N. 20110465873, EM DATA DE 24.11.2011, SOB PROTOCOLO DE N. 11/040587-3, COM O NOME DE FANTASIA "CONSTRUTORA SANTA LUZIA", COMO APRESENTAÇÃO DA ISENÇÃO DO ITBI, REFERENTE AO ARTIGO 103, INCISO I, DA LEI COMPLEMENTAR DE N. 10/2008, NESTE ATO REPRESENTADA PELO SEUS SÓCIOS OS SRS. LANDRY BESERRA MOTA FILHO, BRASILEIRO, CASADO, MAIOR, EMPRESÁRIO, INSCRITO NO CPF SOB N. 602.101.764-15, PORTADOR DO RG SOB N. 1.226.592 - 2 VIA - SSP-PB; EDUARDO HENRIQUE LOPES CARNEIRO, BRASILEIRO, CASADO, MAIOR, EMPRESÁRIO, INSCRITO NO CPF SOB N. 917.459.424-91, PORTADOR DO RG SOB N. 1.570.260 - SSP-PB, A QUAL ATRAVÉS DE SEU REPRESENTANTE LEGAL REQUEREU E OBTVEU O DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL CONSTANTE DE SUA PROPRIEDADE IDENTIFICADO COMO SENDO: UM LOTE DE TERRENO DE N. 29 DA QUADRA 8-A, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "EITEL SANTIAGO", NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA - PB, MEDINDO 10M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, AVERBADO NESTE

CARTORIO SOB N DE ORDEM AV-3 DA MATRICULA 26.438, EM DATA DE 06 DE NOVEMBRO DE 2012, E QUE APOS DESMEMBRADO, FICOU DIVIDIDO EM DOIS LOTES RESIDENCIAIS, ENTRE ELES O LOTE DE TERRENO PROPRIO SOB N 29-B DA QUADRA 8-A, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "EITEL SANTIAGO", NESTE MUNICIPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, ATUALMENTE RUA PROJETADA, MEDINDO 5M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA AREA TOTAL DE 125,00M2 (CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, PERTENCENTE A CONSTRUTORA CARNEIRO E MOTA LTDA, JA QUALIFICADO ACIMA, DEVIDAMENTE MATRICULADO SOB N DE ORDEM AV-1 DA MATRICULA 41.213, EM DATA DE 19 DE FEVEREIRO DE 2014, TUDO DE CONFORMIDADE COM O PROJETO E ALVARA DE DESMEMBRAMENTO DATADO 19 DE FEVEREIRO DE 2014, ASSINADO PELO SR. JOSE EDNALDO COUTINHO AMORIM - ENGENHEIRO CIVIL E PELO SR. FLAVIO FREDERICO DA COSTA SANTOS - SECRETARIO DE INFRAESTRUTURA, AMBOS APROVADOS E EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, E QUE FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 19 DE FEVEREIRO DE 2014.

DATA: 8 DE SETEMBRO DE 2014.

AV-02-041213-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 08 SETEMBRO DE 2014, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUIDO UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUIDA DE TIJOLOS, LAJES E COBERTA DE TELHAS, SITUADA NA RUA PROJETADA N. 213-A, LOTEAMENTO DENOMINADO EITEL SANTIAGO, NESTE MUNICIPIO DE SANTA RITA-PB, CONTENDO: TERRACO, SALA UNICA, DOIS QUARTOS, SENDO UMA SUITE, CIRCULACAO, COZINHA, WC SOCIAL E AREA DE SERVICO, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO PROPRIO N. 29-B, DA QUADRA 08-A, QUE MEDE 5M,00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, TOTALIZANDO 125,00M2 (CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), E APRESENTA UMA AREA CONSTRUIDA DE 66,21M2 (SESSENTA E SEIS VIRGULA VINTE E UM METROS QUADRADOS), ADQUIRIDA POR CONSTRUTORA CARNEIRO & MOTA LTDA - ME, COM SEDE NA AV. NEGO, N. 710, TAMBAU, NA CIDADE DE JOAO PESSOA - PB, INSCRITA NO CNPJ SOB N. 05.401.212/0001-02, REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA PARAIBA, SOB N. 20110465873, EM DATA DE 24.11.2011, SOB PROTOCOLO DE N. 11/040587-3, COM O NOME DE FANTASIA "CONSTRUTORA SANTA LUZIA", COMO APRESENTACAO DA ISENCAO DO ITBI, REFERENTE AO ARTIGO 103, INCISO I, DA LEI COMPLEMENTAR DE N. 10/2008, NESTE ATO REPRESENTADA PELO SEUS SOCIOS OS SRS. LANDRY BESERRA MOTA FILHO, BRASILEIRO, CASADO, MAIOR, EMPRESARIO, INSCRITO NO CPF SOB N. 602.101.764-15, PORTADOR DO RG SOB N. 1.226.592 - 2 VIA - SSP-PB; EDUARDO HENRIQUE LOPES CARNEIRO, BRASILEIRO, CASADO, MAIOR, EMPRESARIO, INSCRITO NO CPF SOB N. 917.459.424-91, PORTADOR DO RG SOB N. 1.570.260 - SSP-PB, POR CONSTRUCAO PROPRIA, TENDO GASTO NA MESMA, A IMPORTANCIA DE R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS), PROJETO PARA CONSTRUCAO RESIDENCIA UNIFAMILIAR; ALVARA DE LICENCA PARA CONSTRUCAO N. 6428; ALVARA DE

LICENCA PARA HABITE-SE N. 8364, DATADOS DE 19.05.2014, E 16.06.2014, ASSINADOS POR KARINA PEREIRA DE ALBUQUERQUE- ARQUITETA E PELO SR. JOSE OLAVO MARTINS E OLIVEIRA - SECRETARIO DE INFRA-ESTRUTURA, TODOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA-PB, BEM COMO A CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITO - CND, SOB N. 221982014-88888517, EXPEDIDA PELO MINISTERIO DA FAZENDA - SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL, EM DATA DE 03 DE SETEMBRO DE 2014, COM VALIDADE ATE O DIA 02.03.2015, ONDE NELA CONSTA A FINALIDADE PARA A QUAL FOI EMITIDA E A VERIFICACAO DE SUA AUTENTICIDADE NA INTERNET NO ENDERECO WWW.RECEITA.FAZENDA.GOV.BR E QUE CUJOS DOCUMENTOS FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIOE QUE CUJOS DOCUMENTOS FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 08 DE SETEMBRO DE 2014.

DATA: 22 DE JANEIRO DE 2015.

AV-03-041213-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 22 JANEIRO DE 2015, PARA CONSTAR ATRAVES DO INSTRUMENTO PARTICULAR, A AVERBACAO DO PATRIMONIO DE AFETACAO, NO QUAL, A SER CONSTRUIDO NO IMOVEL COMO SENDO: UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUIDA DE TIJOLOS, LAJES E COBERTA DE TELHAS, SITUADA NA RUA PROJETADA N. 213-B, SITUADA NO LOTEAMENTO DENOMINADO EITEL SANTIAGO, NESTE MUNICIPIO DE SANTA RITA-PB, CONTENDO: TERRACO, SALA UNICA, DOIS QUARTOS, SENDO UMA SUITE, CIRCULACAO, COZINHA, WC SOCIAL E AREA DE SERVICO, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO PROPRIO N. 29-B, DA QUADRA 08-A, QUE MEDE 5M,00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, TOTALIZANDO 125,00M2 (CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), E APRESENTA UMA AREA CONSTRUIDA DE 66,21M2 (SESSENTA E SEIS VIRGULA VINTE E UM METROS QUADRADOS), ANTERIORMENTE AVERBADO SOB N. DE ORDEM AV-2 DA MATRICULA 41.213, EM DATA DE 08.09.2014. ONDE NESTA MESMA MATRICULA SOB N. DE ORDEM AV-3, CONSTA O REQUERIMENTO DA AVERBACAO DE PATRIMONIO DE AFETACAO, COM TODOS OS SEUS CAPITULOS, ARTIGOS E CONDICOES, ENTRE ELES O PRIMEIRO, QUE TEM POR FINALIDADE SUBMETTER A CASA ACIMA DESCRIMINADA, AO REGIME INSTITUIDO PELA LEI N 4.591 DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964, ADAPTADA AS DISPOSICOES DA LEI N 10.406 DE 10 DE JANEIRO DE 2002, DE QUE TRATA O ARTIGO 2.031 DA CITADA LEI (REDACAO DA LEI N 10.838/04 E DA MEDIDA PROVISORIA N 234/05) E LEGISLACAO COMPLEMENTAR APLICAVEL, REGULAR OS DIREITOS E DEVERES DE SEUS CONDOMINOS, ESTABELECEM AS REGRAS REFERENTES A SUA ADMINISTRACAO E ESTIPULAR AS DETERMINACOES NO REGIME INTERNO DE ACORDO COM A LEI E DEMAIS LEGISLACOES APLICAVEIS, DESTINANDO-SE EXCLUSIVAMENTE A FINS RESIDENCIAIS, NAO PODENDO OS CONDOMINOS UTILIZAR A SUA UNIDADE AUTONOMA PARA OUTROS FINS, E QUE AINDA NA MESMA MARGEM, CONSTA A PRESENTE AVERBACAO DE PATRIMONIO DE AFETACAO, PARA GARANTIA DO INTEGRAL CUMPRIMENTO DAS OBRIGACOES DECORRENTES DA INCORPORACAO, ONDE O REFERIDO PROPRIETARIO SUBMETE A INCORPORACAO DO EMPREENDIMENTO AO REGIME DA AFETACAO,

CONFORME PREVISTO NOS ARTIGOS 31-A E SEGUINTE DA LEI Nº 4.591, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELA LEI Nº 10.931, DE 02 DE AGOSTO DE 2004. CONSTANDO AINDA QUE EM DECORRÊNCIA DO PRESENTE, CONSTITUINDO-SE EM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, O CONJUNTO DE BENS, O TERRENO E AS ACESSOES, OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES VINCULADOS À INCORPORAÇÃO, BEM COMO OS DEMAIS BENS E DIREITOS À ELA VINCULADOS, DESTINAM-SE ÚNICA E EXCLUSIVAMENTE À CONSECUÇÃO DA INCORPORADORA DO EMPREENDIMENTO E À ENTREGA DA UNIDADE IMOBILIÁRIA AO FUTURO ADQUIRENTE E MANTER-SE-ÃO APARTADOS, TORNANDO-SE INCOMUNICÁVEIS EM RELAÇÃO AOS DEMAIS BENS, DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO PATRIMÔNIO GERAL DA: CONSTRUTORA CARNEIRO & MOTA LTDA - ME, ONDE A MESMA, DIANTE DE TAL REGIME DE AFETAÇÃO, A VINCULAÇÃO DE RECEITAS, MEDIANTE O QUAL AS PRESTAÇÕES PAGAS PELOS ADQUIRENTES, ATÉ O LIMITE DE ORÇAMENTO DA OBRA, FICAM AFETADAS À CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO, VEDADO O DESVIO PARA OUTRAS OBRAS. O PRESENTE INSTRUMENTO É CELEBRADO EM CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL, OBRIGANDO AS PARTES E SEUS SUCESSORES A QUALQUER TÍTULO, E QUE CUJO DOCUMENTO APRESENTADO FICA ARQUIVADO NESTE CARTÓRIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 22 DE JANEIRO DE 2015.

DATA: 22 DE JANEIRO DE 2015.

R-04-041213-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AQUI APRESENTADO, COM ENDEREÇO R MIGUEL COUTO 221 CENTRO, JOÃO PESSOA/PB, CGC: 00360305/0001-04, DATADO DE 21 JANEIRO DE 2015, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR MARIA JOSÉ DOS RAMOS NASCIMENTO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSÃO NÃO CONSTA, CPF: 060769464-58, IDENTIDADE: 2977832 - PB, ENDEREÇO: BOA ESPERANÇA, EM JOÃO PESSOA PB. PELO VALOR DE R\$ 109.000,00 (CENTO E NOVE MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 22 DE JANEIRO DE 2015.

DATA: 22 DE JANEIRO DE 2015.

R-005-041213-R-05-041213-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 21 JANEIRO DE 2015, 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\$ 76.400,37 (SETENTA E SEIS MIL E QUATROCENTOS REAIS E TRINTA E SETE CENTAVOS) AMORTIZADO EM 360 PRESTAÇÕES IGUAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 21/02/2015. FICANDO O REFERIDO IMÓVEL COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 22 DE JANEIRO DE 2015.. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 22 DE JANEIRO DE 2015.

DATA: 15 DE JULHO DE 2025.

AV-006-041213-ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 085813 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2023 - 8213 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE OFÍCIO COM BASE NO DISPOSTO NO ARTIGO 213, I, ALÍNEA C, DA LEI Nº 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 13 DE NOVEMBRO DE 2023, 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 JOAO ANTONIO DE MENDONÇA, (ANTERIORMENTE DENOMINADA RUA PROJETADA), Nº 213-B, LOTE 29-B, QUADRA 8-A, LOTEAMENTO EYTEL SANTIAGO, SANTA RITA-PB. COTA-RECIBO: NIHIL. ATO DE OFÍCIO. SELO DIGITAL: AOP19193-423N. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 15 DE JULHO DE 2025.

DATA: 15 DE JULHO DE 2025.

AV-007-041213-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO MUNICIPAL) - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 085814 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2023 - 8213 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 19/03/2025, 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 13/11/2023 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 0615902060000000. 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: 0021033354. SELO DIGITAL: ARK83858-WUK3. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 15 DE JULHO DE 2025.

DATA: 15 DE JULHO DE 2025.

AV-008-041213-PUBLICIDADE - INÍCIO DO PROCESSO DE INTIMAÇÃO SOBRE O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 085814 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2023 - 8213 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 24808/2022 DATADO DE 14/11/2022, FOI DADO INÍCIO AO PROCESSO DE INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIÁRIO RELACIONADO 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\$ 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: 0021033354. SELO DIGITAL: ARK83859-MPMD. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 15 DE JULHO DE 2025.

DATA: 15 DE JULHO DE 2025.

AV-009-041213-PUBLICIDADE - INTIMAÇÃO - DILIGÊNCIA POSITIVA - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 085814 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2023 - 8213 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 24808/2022 CESAV/BU DE 14/11/2022, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) MARIA JOSE DOS RAMOS NASCIMENTO, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 060.769.464-58, CONFORME NOTIFICAÇÃO REALIZADA POR ESTE OFÍCIO, RESULTANDO POSITIVA EM 29/05/2023, PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, OBJETO DO R-05, EM GARANTIA QUE GRAVA O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, NA FORMA DOS ARTIGOS 26 E 26A, DA LEI 9514/97. 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: 0021033354. SELO DIGITAL: ARK83860-AEJO. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 15 DE JULHO DE 2025.

DATA: 15 DE JULHO DE 2025.

AV-010-041213-PUBLICIDADE - DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 085814 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2023 - 8213 - PELO OFÍCIO Nº 24808/2022 CESAV/BU DE 14/11/2022, 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-08 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 Nº: 0021033354. SELO DIGITAL: ARK83861-CLI4. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 15 DE JULHO DE 2025.

DATA: 15 DE JULHO DE 2025.

AV-011-041213-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 085814 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2023 - 8213 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA BAYEUX - PB, DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, EM 27/09/2023, VERIFICA-SE QUE, FACE AO ARTIGO 26, § 7º DA LEI Nº 9514/97, APÓS PROMOVIDA A INTIMAÇÃO, CONFORME AV-08 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 22/09/2023, PELA SECRETARIA DE FINANÇAS DA PREFEITURA DE SANTA RITA PB, CÓDIGO: 40301, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE Nº 0615902060000000, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 117.002,93 (CENTO E DEZESSETE MIL E DOIS REAIS E NOVENTA E TRÊS CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 3.516,16 (TRÊS MIL QUINHENTOS E DEZESSEIS REAIS E DEZESSEIS CENTAVOS), PAGO EM 26/09/2023, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 4977090035578285259J. EMOLUMENTOS: R\$ 585,01; FEPJ: R\$ 107,64; MP: R\$ 9,36; FARPEN: R\$ 81,52; ISS: R\$ 29,25; TOTAL: R\$ 812,78. PAGOS CONFORME GUIA SARE Nº: 0021033354. SELO DIGITAL: AQE56465-W1BZ. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 15 DE JULHO DE 2025.

DATA: 15 DE JULHO DE 2025.

AV-012-041213-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 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. COTA-RECIBO: NIHIL. ATO DE OFÍCIO. SELO DIGITAL: AOP19194-CIHT. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 15 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: ARM25121-K8EM
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Este documento foi assinado digitalmente por
WALLAS VICTOR SILVA DO NASCIMENTO
105.901.904-31
Santa Rita - PB, 23 de Julho de 2025