

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0049247-21

PROTOCOLO



2026-015093

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: 49.247

IMÓVEL: APARTAMENTO 102 , LOCALIZADO(A) NA ZONA URBANA, RUA MAESTRO PEDRO DOS SANTOS, EDIFÍCIO RESIDENCIAL ATUAL II, NÚMERO 172, LOTE 36, QUADRA 15-B, LOTEAMENTO JARDIM EUROPA I, MUNICÍPIO DE SANTA RITA-PB. A UNIDADE AUTÔNOMA DE Nº 102, LOCALIZADA NA POSIÇÃO SUL DO PAVIMENTO TÉRREO, POSSUI OS SEGUINTE AMBIENTES E ÁREAS: SALA E ESTAR/JANTAR, 02 (DOIS) QUARTOS, WCB REVERSÍVEL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO COM QUINTAL E UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA PARA VEÍCULO DE PASSEIO. ÁREA PRIVATIVA REAL 51,18M²; ÁREA PRIVATIVA DE QUINTAL DESCOBERTO 63,96M²; ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL VINCULADA A UNIDADE 11,50M²; ÁREA DE USO COMUM REAL 7,32M²; ÁREA REAL TOTAL 133,96M²; ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO 56,80M²; FRAÇÃO IDEAL 26,24%; COTA IDEAL DO TERRENO 65,59M². TUDO EM CONFORMIDADE COM A APRESENTAÇÃO DOS SEGUINTE DOCUMENTOS: ESCRITURA PARTICULAR DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, DATADA DE 24 DE AGOSTO DE 2016, ASSINADO PELO SR. PAULO VENÂNCIO DE SOUSA – REPRESENTANTE DA EMPRESA ATUAL CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA-ME - PROPRIETÁRIO, JÁ ACIMA QUALIFICADA, E RECONHECIDO A FIRMA EM DATA DE 12 DE SETEMBRO DE 2016; QUADROS DA NBR 12.721); PROJETO – CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL USO – R2, ASSINADO PELO SR. FERNANDO ANTONIO PIMENTEL DANTAS – REPRESENTANTE DA EMPRESA ATUAL CONSTRUÇÕES LTDA-ME – PROPRIETÁRIO; PELO SR. ROGERIO SANTOS DA SILVA – ENGENHEIRO CIVIL – CREA: 16041196837 – PROJETO, DANIELE LUCENA A. GOMES – ARQUITETA E URBANISTA, CAU: A47857-1 – CONSTRUÇÃO E APROVADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, CONFORME ASSINATURA DO SR. JOSE EDNALDO C. AMORIM – PMSR CREA: 160292900-9/PB, MAT.: 5972, BEM COMO ALVARÁ DE LICENÇA EXPEDIDO PARA A FINALIDADE HABITE-SE CONTROLE 0014044 E N/PROCESSO 2343/15 , DATADO DE 27 DE JULHO DE 2016, ASSINADO PELO SR. GILDACIO CORREIA DO NASCIMENTO – ENGENHEIRO CIVIL – 161.253.505-4 - P.M.S.R – 20134476/PB, E PELO SR. REINALDO FABIO DA SILVA - SECRETARIO DE INFRAESTRUTURA, AMBOS APROVADOS E EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, FOI APRESENTADO A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVO AS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E DE TERCEIROS (CND/INSS) Nº 002152016-88888200,

EXPEDIDA PELO MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, QUE FICAM ARQUIVADOS NESTA SERVENTIA. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 51,18M². MATRÍCULA ANTERIOR: MATRÍCULA 0041991 DATADA DE 23/12/2016 DESTE MUNICÍPIO; PROPRIETARIO: ATUAL CONSTRUÇOES E SERVICOS LTDA ME, NOME FANTASIA ATUAL CONSTRUÇOES E SERVICOS LTDA ME, CNPJ 07.598.967/0001-66, SITUADO(A) NA CIDADE TAMBAU, EM JOAO PESSOA PB, POSSUINDO PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL DE 100,00%, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR PAULO VENANCIO DE SOUSA, PORTADOR(A) DO CPF 649.602.344-15. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 23 DE DEZEMBRO DE 2016.

DATA: 23 DE DEZEMBRO DE 2016.

AV-001-049247-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM PROCEDIMENTO DE OFÍCIO, DOCUMENTO DATADO DE 23/12/2016, EMITIDO POR NOTAS DESTE CARTORIO, CERTIFICO QUE PARA CUMPRIMENTO DOS PRECEITOS LEGAIS DO ART. 176, § 1º DA LEI FEDERAL 6.015 DE 31/12/1973, FOI ABERTA A PRESENTE MATRICULA, DESTINADA A UNIDADE ACIMA CARACTERIZADA. NOVO DESCRITIVO DO IMÓVEL: CERTIFICO QUE PARA CUMPRIMENTO DOS PRECEITOS LEGAIS DO ART. 176, § 1º DA LEI FEDERAL 6.015 DE 31/12/1973, FOI ABERTA A PRESENTE MATRICULA, DESTINADA A UNIDADE ACIMA CARACTERIZADA. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 23 DE DEZEMBRO DE 2016.

DATA: 23 DE DEZEMBRO DE 2016.

AV-002-049247-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM PROCEDIMENTO DE OFÍCIO, DOCUMENTO DATADO DE 23/12/2016, EMITIDO POR NOTAS DESTE CARTORIO, PROCEDO NESTA DATA, CONFORME O § 1º DO ART. 1081 DO CÓDIGO DE NORMAS EXTRAJUDICIAL DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA, COM A AVERBAÇÃO DA COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, PROCEDIDA NO LIVRO NR 3 - REGISTRO AUXILIAR, SOB NR DE ORDEM 2885. NOVO DESCRITIVO DO IMÓVEL: CERTIFICO QUE PARA CUMPRIMENTO DOS PRECEITOS LEGAIS DO ART. 176, § 1º DA LEI FEDERAL 6.015 DE 31/12/1973, FOI ABERTA A PRESENTE MATRICULA, DESTINADA A UNIDADE ACIMA CARACTERIZADA. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 23 DE DEZEMBRO DE 2016.

DATA: 10 DE ABRIL DE 2017.

AV-003-049247-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, DOCUMENTO DATADO DE 23/02/2017, EMITIDO POR PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 07/04/2017 SOB NÚMERO 051640, PARA CONSTAR QUE ONDE SE LÊ: A UNIDADE AUTÔNOMA DE N° 102, LOCALIZADA NA POSIÇÃO SUL DO PAVIMENTO TÉRREO, POSSUI OS SEGUINTE AMBIENTES E ÁREAS: SALA E ESTAR/JANTAR, 02 (DOIS) QUARTOS, WCB REVERSÍVEL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO COM QUINTAL E UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA PARA

VEÍCULO DE PASSEIO. ÁREA PRIVATIVA REAL 51,18M²; ÁREA PRIVATIVA DE QUINTAL DESCOBERTO 63,96M²; ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL VINCULADA A UNIDADE 11,50M²; ÁREA DE USO COMUM REAL 7,32M²; ÁREA REAL TOTAL 13396M²; ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO 56,80M²; FRAÇÃO IDEAL 26,24%; COTA IDEAL DO TERRENO 65,59M². LEIA-SE: UNIDADE AUTÔNOMA DE N° 102, LOCALIZADA NA POSIÇÃO SUL DO PAVIMENTO TÉRREO, POSSUI OS SEGUINTE AMBIENTES E ÁREAS: SALA E ESTAR/JANTAR, 02 (DOIS) QUARTOS, WCB REVERSÍVEL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA PARA VEÍCULO DE PASSEIO. ÁREA PRIVATIVA REAL 51,18M²; ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL VINCULADA A UNIDADE 11,50M²; ÁREA DE USO COMUM REAL 25,90M²; ÁREA REAL TOTAL 88,59M²; ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO 54,47M²; FRAÇÃO IDEAL 25,16%; COTA IDEAL DO TERRENO 62,90M². TUDO EM CONFORMIDADE COM A APRESENTAÇÃO DO ADITIVO DE ESCRITURA PARTICULAR DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, DATADO E ASSINADO EM 23 DE FEVEREIRO DE 2017, RECONHECIDO A FIRMA EM 02 DE MARÇO DE 2017, JUNTAMENTE COM O REFERIDO REQUERIMENTO COM FIRMA RECONHECIDA, QUE FICAM ARQUIVADOS NESTA SERVENTIA. CONSTA(M) A SEGUIR A(S) NOVA(S) CARACTERÍSTICA(S) DO IMÓVEL: NOVO NÚMERO/APT/SALA: 102. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 10 DE ABRIL DE 2017.

DATA: 15 DE AGOSTO DE 2017.

AV-004-049247-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM PROCEDIMENTO DE OFÍCIO, DOCUMENTO DATADO DE 15/08/2017, EMITIDO POR ESTE SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL , PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE OFICIO COM FULCRO NOS ARTIGOS 212 E 213 DA LEI 6.015/73, PRINCÍPIOS ATINENTES A MATÉRIA E POR FORÇA DA INTERVENÇÃO JUDICIAL EM CURSO, COM A PRESENTE RETIFICAÇÃO POR ERRO EVIDENTE, PARA QUE ONDE SE LÊ, ATUAL CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA ME, CONSTANTE NO ATO DA MATRICULA, LEIA-SE: ATUAL CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI - EPP. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 15 DE AGOSTO DE 2017.

DATA: 15 DE AGOSTO DE 2017.

R-005-049247-DE ACORDO COM CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) 8.4444.1619224-7, DOCUMENTO DATADO DE 07/08/2017, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 14/08/2017 SOB NÚMERO 053071, FABIO DANILO DA SILVA FERNANDES, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL CASADO COM CAROLINA DA SILVA PEDROSA DOS SANTOS (CPF 068.499.614-62) SOB REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, TRABALHADOR DE FABRICAÇÃO DE PRODUTOS TEXTÉIS (EXCETO ROUPAS), PORTADOR DO(A) RG 3083899, EXPEDIDO(A) POR SSP-PB EM 11/12/2002, PORTADOR DO CPF 089.700.544-99, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JORNALISTA ROBERTO MARINHO, 40, C,

MUNICÍPIOS EM SANTA RITA - PB, ADQUIRIU 100,00% DO QUE PERTENCIA A ATUAL CONSTRUÇOES E SERVICOS LTDA ME, NOME FANTASIA ATUAL CONSTRUÇOES E SERVICOS LTDA ME, CNPJ 07.598.967/0001-66, SITUADO(A) NA CIDADE TAMBAU, EM JOAO PESSOA PB, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR PAULO VENANCIO DE SOUSA, PORTADOR(A) DO CPF 649.602.344-15; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL POR COMPRA FEITA A ATUAL CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI - EPP, DEVIDAMENTE QUALIFICADA NO CONTRATO Nº 8.4444.1619224-7, PELO VALOR DE R\$ 121.000,00 (CENTO E VINTE E UM MIL REAIS), COMPOSTO PELA INTEGRALIZAÇÃO DOS SEGUINTE VALORES: FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$ 96.800,00 (NOVENTA E SEIS MIL, OITOCENTOS REAIS); DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (COMPLEMENTO): R\$ 14.851,00 (QUATORZE MIL, OITOCENTOS E CINQUENTA E UM REAIS); RECURSOS PRÓPRIOS R\$ 4.000,00 (QUATRO MIL REAIS); RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS R\$ 5.349,00 (CINCO MIL, TREZENTOS E QUARENTA E NOVE REAIS). VALOR FISCAL R\$ 121.000,00 (CENTO E VINTE E UM MIL REAIS), CONFORME GUIA DO ITBI - DOCUMENTO Nº 000030128. INSCRIÇÃO VINCULADA AO IMÓVEL. RECOLHIMENTOS: EMOLUMENTO BASE R\$ 466,07;. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 15 DE AGOSTO DE 2017.

DATA: 15 DE AGOSTO DE 2017.

R-006-049247-DE ACORDO COM CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) 8.4444.1619224-7, DOCUMENTO DATADO DE 07/08/2017, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 053071, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIO(S) A CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ: 00.360.305/0001-04 ,NO VALOR DE R\$ 96.800,00 (NOVENTA E SEIS MIL, OITOCENTOS REAIS), AMORTIZADO EM 360 PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA, NO VALOR TOTAL DE R\$ 538,15 (QUINHENTOS E TRINTA E OITO REAIS, QUINZE CENTAVOS), EM 07 DE SETEMBRO DE 2017, TENDO A SEGUINTE TAXA ANUAL DE JUROS: NOMINAL 5.0000% E EFETIVA 5.1161%. O VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO CORRESPONDE A R\$ 121.000,00 (CENTO E VINTE E UM MIL REAIS) E O PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO VENCIDO E NÃO PAGO. RECOLHIMENTOS: EMOLUMENTO BASE R\$ 466,07;

DATA: 3 DE JUNHO DE 2026.

AV-007-049247-CONVALIDAÇÃO DE ATO ADMINISTRATIVO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 094304 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2026 - 4844 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO EM CUMPRIMENTO A DECISÃO JUDICIAL CONTIDA EM DESPACHO DE ID N. 48331258, NO PROCESSO ADMINISTRATIVO N. 0804157-34.2021.8.15.0331, QUE DETERMINA A CONVALIDAÇÃO DE TODAS AS MATRÍCULAS, REGISTROS E AVERBAÇÕES, QUE NÃO POSSUEM ASSINATURA

RELATIVO A ESTE IMÓVEL, CONFORME DETERMINAÇÃO A SEGUIR: TAMBÉM AUTORIZO, DESDE JÁ, A CONVALIDAÇÃO, POR PARTE DO INTERINO, E DENTRO DOS SEUS PODERES LEGAIS, PARA FINS DE SANEAMENTO DE FALTA DE ASSINATURAS, NA FORMA DO ART. 55, DA LEI 9.748/99. ASSIM DESDE LOGO CONVALIDA-SE TODAS AS MATRÍCULAS, REGISTROS E AVERBAÇÕES, QUE NÃO POSSUEM ASSINATURA RELATIVO A ESTE IMÓVEL, ASSIM GERANDO TODOS OS EFEITOS DE DIREITO E DANDO VALIDADE E PLENA EFICÁCIA NA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL, AV-01, AV-02, AV-03, AV-04, R-05 E R-06. DESTA MATRÍCULA. SELO DIGITAL: AOP24557-KFCA. COTA-RECIBO: NIHIL. ATO DE OFÍCIO. DOCUMENTOS ARQUIVADOS

DATA: 5 DE JUNHO DE 2026.

AV-008-049247-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO MUNICIPAL) - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 094397 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 5983 (IN01190898C) - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 10 DE MARÇO DE 2026, 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 17/09/2025, 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 0600703690000002. 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: 0021278898. SELO DIGITAL: AST15816-XUYZ. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 5 DE JUNHO DE 2026.

DATA: 5 DE JUNHO DE 2026.

AV-009-049247-PUBLICIDADE - INÍCIO DO PROCESSO DE INTIMAÇÃO SOBRE O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 094397 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 5983 (IN01190898C) - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO DATADO DE 04/06/2024, 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: 0021278898. SELO DIGITAL: AST15817-F9MH. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 5 DE JUNHO DE 2026.

DATA: 5 DE JUNHO DE 2026.

AV-010-049247-PUBLICIDADE - DILIGÊNCIA NEGATIVA - INTIMAÇÃO POR EDITAL - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 094397 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 5983 (IN01190898C) - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO DATADO DE 04/06/2024, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) FABIO DANILO DA SILVA FERNANDES, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 089.700.544-99 E CAROLINA DA SILVA PEDROSA DOS SANTOS, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 068.499.614-62, RESULTANDO EM UMA DILIGÊNCIA NEGATIVA CERTIFICADA EM 11/11/2024. 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 1511/2024 DE 16/12/2024, Nº 1512/2024 DE 17/12/2024 E Nº 1513/2024 DE 18/12/2024. 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: 0021278898. SELO DIGITAL: AST15818-MZH0. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 5 DE JUNHO DE 2026.

DATA: 5 DE JUNHO DE 2026.

AV-011-049247-PUBLICIDADE - DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 094397 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 5983 (IN01190898C) - PELO OFÍCIO DATADO DE 04/06/2024, 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-10 SUPRA. CERTIFICO QUE NÃO HOUE 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 Nº: 0021278898. SELO DIGITAL: AST15819-C1P6. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 5 DE JUNHO DE 2026.

DATA: 5 DE JUNHO DE 2026.

AV-012-049247-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 094397 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 5983 (IN01190898C) - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA SANTA RITA - PB, DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, EM SANTA RITA - PB, EM 10/03/2026, VERIFICA-SE QUE, FACE AO ARTIGO 26, § 7º DA LEI Nº 9514/97, APÓS PROMOVIDA A INTIMAÇÃO, CONFORME AV-10 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/DF, 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 23/02/2024, PELA SECRETARIA DE FINANÇAS DA PREFEITURA DE SANTA RITA - PB, CÓDIGO: 42328, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE Nº 0600703690000002, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 125.138,71 (CENTO E VINTE E CINCO MIL CENTO E TRINTA E OITO REAIS E SETENTA E UM CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 3.760,24 (TRÊS MIL SETECENTOS E SESSENTA REAIS E VINTE E QUATRO CENTAVOS), CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 8171635976909386226R. EMOLUMENTOS: R\$ 625,69; FEPJ: R\$ 115,13; MP: R\$ 10,01; FARPEN: R\$ 85,91; ISS: R\$ 31,28; TOTAL: R\$ 868,02. PAGOS CONFORME GUIA SARE Nº: 0021278901. SELO DIGITAL: ASQ61321-5D5A. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 5 DE JUNHO DE 2026.

DATA: 5 DE JUNHO DE 2026.

AV-013-049247-AVERBAÇÃO - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 094398 - 05/06/2026 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 5983 (IN01190898C) - PROCEDO COM A PRESENTE AVERBAÇÃO, DE OFÍCIO, NOS TERMOS DO PROVIMENTO Nº 143/2023 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, PARA CONSTAR QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA RECEBEU O CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA CNM Nº 068965.2.0049247-21. COTA-RECIBO: NIHIL. ATO DE OFÍCIO. SELO DIGITAL: AOP24622-ZIKA. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 5 DE JUNHO DE 2026.

DATA: 5 DE JUNHO DE 2026.

AV-014-049247-PUBLICIDADE - NECESSIDADE DE SANEAMENTO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 094401 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 5983 (IN01190898C) - 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: AOP24623-JY3P. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 5 DE JUNHO 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 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). **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: ASV72795-XP11
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Este documento foi assinado digitalmente por
MIKAELLY CLIMACO DE ARAUJO SILVA
136.938.304-52
Santa Rita - PB, 08 de Junho de 2026