

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0030301-17

PROTOCOLO



2024-050815

**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: 30.301

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL, CONSTRUIDA DE TIJOLOS E COBERTA DE LAJE E TELHAS CERAMICAS, SOB NR. 102, EDIFICADA NO LOTE 35-A DA QUADRA 4-A, LOCALIZADA NO CONDOMINIO RESIDENCIAL, SITUADO NA RUA JOAO DUARTE, NR. 260, DO LOTEMANETO DENOMINADO SOLAR DO TIBIRI, NESTE MUNICIPIO E COMARCA DE SANTA RITA-PB. A UNIDADE AUTONOMA DE NR. 102 - CONSTITUIDA DE: UM TERRACO, UMA SALA DE ESTAR/JANTAR, UMA COZINHA, UM QUARTO, UMA SUITE, UM WC SOCIAL, UMA AREA DE SERVICO, COM 58,39 M2 DE AREA CONSTRUIDA, CORRESPONDENTE A UMA FRACAO DE 16,67% DA AREA TOTAL CONSTRUIDA, CORRESPONDENTE A UMA FRACAO DE 16,67% DA AREA TOTAL CONSTRUIDA DE 350,34M2, COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 35-A DA QUADRA 4-A, NO MUNICIPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMOVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETARIO: PHILLIP NASCIMENTO QUEIROZ, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO COMERCIANTE, CPF: 013158404-99, IDENTIDADE: 2.674.049 PB, ENDereco: NAO CONSTA. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 24 DE MARCO DE 2011.OFICIAL.

DATA: 24 DE MARÇO DE 2011.

AV-01-030301-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 24 MARCO DE 2011, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUIDO PARA CONSTAR A EDIFICACAO DA CASA RESIDENCIAL ACIMA, POR CONSTRUCAO PRORPIA, TENDO GASTO NA MESMA A IMPORTANCIA DE R\$ 37.953,00 (TRINTA E SETE MIL NOVECENTOS E CINQUENTA E TRES REAIS), CONFORME PROJETO DE CONSTRUCAO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, ALVARA DE LICENCA PARA A FINALIDADE HABITE-SE, DATADO DE 11 DE FEVEREIRO DE 2011, ASSINADO PELO DR. CLAUDIO JOSE DE OLIVEIRA BARBOSA - ENGENHEIRO CIVIL - CREA NR. 1604690003 E PEL OSR. ADEMAR CLEMENTE DOS SANTOS - SERETARIO DE INFRA-ESTRUTURA, COM MATRICULA NR. 52293-2, APROVADOS E EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA-PB, APRESENTANDO AINDA A CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITO - CND, SOB NR. 017632011-13001010, EMITIDA EM 23 DE MARCO DE 2011, COM VALIDADE ATE O DIA 19 DE SETEMBRO DE 2011, EXPEDIDA PELO MINISTERIO 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.GOV.BR, E QUE CUJAS DOCUMENTACOES FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 24 DE MARCO DE 2011. OFICIAL.

DATA: 5 DE JULHO DE 2011.

R-02-030301-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 29 JUNHO DE 2011, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR SEVERINO EMMANUEL PEREIRA VIEIRA MOTA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO NAO CONSTA, CPF: 084668794-12, IDENTIDADE: 7132690-PE, ENDERECO: JOSE AMERICO, JOAO PESSOA-PB. PELO VALOR DE R\$ 65.000,00 (SESSENTA E CINCO MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 05 DE JULHO DE 2011. OFICIAL.

DATA: 5 DE JULHO DE 2011.

R-03-030301-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADA, DATADO DE 29 JUNHO 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 NO VALOR DE R\$ 48.000,00, AMORTIZADO EM 300 PRESTACOES MENSAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 29/07/2011. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 05 DE JULHO DE 2011. OFICIAL.

DATA: 5 DE NOVEMBRO DE 2024.

AV-004-030301-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO) MUNICIPAL - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 080614 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024-6356 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 04/09/2024, 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 29/08/2024 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 0704402060000002. EMOLUMENTOS: R\$ 112,96; FEPJ: R\$ 20,78; MP:

R\$ 1,81; FARPEN: R\$ 35,05; ISS: R\$ 5,65; TOTAL: R\$ 176,25; SARE Nº 0020886495. SELO DIGITAL: AQE69833-ONZY. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 5 DE NOVEMBRO DE 2024.

DATA: 5 DE NOVEMBRO DE 2024.

AV-005-030301-LIMITES E CONFRONTAÇÕES - PROTOCOLO (LIVRO 1): N.º 080614 - PROTOCOLO (SERVENTIA): 2024-6356 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO EMITIDO EM 04 DE SETEMBRO DE 2024, ASSINADO PELA PARTE INTERESSADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, INSCRITA NO CNPJ SOB N.º 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 N.º 575.672.049-91, GERENTE DE CENTRALIZADORA (CESAV/FL), PARA CONSTAR, CONFORME CERTIDÃO DE CONFRONTANTES N.º CI.0947/24 (PROCESSO N.º 6382/2024), EMITIDA EM 29 DE AGOSTO 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 IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA (CASA 102) LOTE 35-A, DA QUADRA 4-A, DO LOTEAMENTO SOLAR DO TIBIRI (ONDE FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO, AO QUAL A CASA 102 FAZ PARTE), POSSUI AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: FRENTE PARA A RUA JOÃO DUARTE, Nº 260, MEDINDO NESTA FRENTE 24,00 METROS DE COMPRIMENTO. LADO DIREITO: MEDINDO 30,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 37-A, QUE FAZ FRENTE PARA A RUA JOÃO DUARTE, Nº 274A. LADO ESQUERDO: MEDINDO 30,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 31, QUE FAZ FRENTE PARA A RUA JOÃO DUARTE, S/Nº. FUNDOS: MEDINDO 24,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM OS LOTES 34 (S/Nº) E 36 (S/Nº), QUE FAZEM FRENTE PARA A RUA PROJETADA. EMOLUMENTOS: R\$ 112,96; FEPJ: R\$ 20,78; MINISTÉRIO PÚBLICO: R\$ 1,81; FARPEN: R\$ 35,05; ISS: R\$ 5,65; TOTAL: R\$ 176,25. PAGOS CONFORME GUIA DO SARE Nº 0020886495. SELO DIGITAL: AQE69835-7A3L. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 5 DE NOVEMBRO DE 2024.

DATA: 5 DE NOVEMBRO DE 2024.

AV-006-030301-PUBLICIDADE DILIGÊNCIA NEGATIVA - INTIMAÇÃO POR EDITAL E DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 080614 - PROTOCOLO (SERVENTIA): 2024-6356 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 24955/2022 CESAV/BU DE 14/11/2022, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO DEVEDOR, RESULTANDO EM UMA DILIGÊNCIA NEGATIVA CERTIFICADA EM 13/03/2023, DIANTE DISSO, PROCEDEU-SE À INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) SEVERINO EMMANUEL PEREIRA VIEIRA MOTA POR EDITAL, COM PUBLICAÇÃO VIA JORNAL A UNIÃO, DA EMPRESA PARAIBANA DE COMUNICAÇÃO, NOS DIAS 20/07/2023, 21/07/2023 E 22/07/2023. 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 POR EDITAL PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DOU FÉ. EMOLUMENTOS: R\$ 112,96; FEPJ: R\$ 20,78; MP: R\$ 1,81; FARPEN: R\$ 35,05; ISS: R\$ 5,65; TOTAL: R\$ 176,25. GUIA SARE N.º 0020886495. SELO ELETRÔNICO: AQE69834-XD8S. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 5 DE NOVEMBRO DE 2024.

DATA: 5 DE NOVEMBRO DE 2024.

AV-007-030301-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 080614 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2024-6356 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA CABO BRANCO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL EM JP/PB EM 14/11/2022, VERIFICA-SE QUE FACE AO ARTIGO 26, § 7º DA LEI 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, 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 60 DIAS CONTADOS DESTA DATA, NOS TERMOS DO ARTIGO 27 DA LEI 9514/97. APRESENTADA CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITBI EMITIDA EM 22/12/2023 PELA SECRETARIA DAS FINANÇAS, CÓDIGO 41360, CADASTRO IMOBILIÁRIO N° 0704402060000002, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 72.064,29 (SETENTA E DOIS MIL E SESSENTA E QUATRO REAIS E VINTE E NOVE CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 2.168,00 (DOIS MIL CENTO E SESSENTA E OITO REAIS), PAGO EM 27/12/2023, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO 5893678998902355935M. DOU FÉ. EMOLUMENTOS: R\$ 360,32 FEPJ: R\$ 66,30; MP: R\$ 5,77; FARPEN: R\$ 75,51; ISS: R\$ 18,02; TOTAL: R\$ 525,92. GUIA SARE N.º 0020886495. SELO ELETRÔNICO: AQU30955-2PJ1. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 5 DE NOVEMBRO DE 2024.

**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:** AOT41411-ECT3  
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Santa Rita - PB, 11 de Novembro de  
2024

---

JOSÉ CALEANDRO DA SILVA SALVADOR  
ESCREVENTE