

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0033482-77

PROTOCOLO



2024-028521

Yuri Amorim da Cunha, Registrador Interino 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: 33.482

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO MEDINDO 10,00M DE FRENTE E FUNDOS POR 23,00M DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 28 DA QUADRA 04, NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: SANTIAGO E SILVEIRA LTDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 08366569/0001-87, ENDEREÇO: NESTE MUNICÍPIO DE SANTA RITA - PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 18 DE JANEIRO DE 2012.OFICIAL.

DATA: 18 DE JANEIRO DE 2012.

R-01-033482-DE ACORDO COM ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, CARTÓRIO DOURADO DE AZEVEDO, LIVRO 124 FLS. 170, DATADO DE 18 JANEIRO DE 2012, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR JOÃO AUGUSTO DOS SANTOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSÃO NÃO CONSTA, CPF: 251723604-38, IDENTIDADE: 463.424 PB, ENDEREÇO: EM VARZEA NOVA, NESTE MUNICÍPIO. PELO VALOR DE R\$ 800,00 (OITOCENTOS MIL CRUZEIROS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 18 DE JANEIRO DE 2012. OFICIAL.

DATA: 31 DE JANEIRO DE 2012.

R-02-033482-DE ACORDO COM ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, CARTÓRIO DOURADO DE AZEVEDO, LIVRO 23 FLS. 075, DATADO DE 20 JANEIRO DE 2012, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR ELIANE SALES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSÃO COMERCIANTE, CPF: 873815594-04, IDENTIDADE: S/N, ENDEREÇO: CENTRO, NESTA CIDADE DE SANTA RITA-PB. PELO VALOR DE R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 31 DE JANEIRO DE 2012. OFICIAL.

DATA: 22 DE OUTUBRO DE 2012.

AV-03-033482-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 22 OUTUBRO DE 2012, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUÍDO UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, SITUADA NA RUA DO MUTIRÃO, N. 216, SITUADA NO LOTEAMENTO

DENOMINADO "SAO JUDAS TADEU", EM VARZEA NOVA, NESTA CIDADE DE SANTA RITA - PB, CONTENDO: TERRACO, SALA, COZINHA, CIRCULACAO, DOIS QUARTOS, SENDO UM SUITE, WC SOCIAL E AREA DE SERVICIO, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO PROPRIO, SOB N. 28 DA QUADRA 04, QUE MEDE 10M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 23M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, APRESENTANDO UMA AREA CONSTRUIDA DE 69,90M2(SESSENTA E NOVE VIRGULA NOVENTA METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS. ADQUIRIDO PELA SRA. ELIANE SALES, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, COMERCIANTE, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE SOB N. 2.188.370 - SSP - PB, INSCRITA NO CPF N. 873.815.594-04, RESIDENTE E DOMICILIADA NA AV. ANISIO PEREIRA BORGES, 91, BAIRRO DA LIBERDADE, NESTA CIDADE DE SANTA RITA - PB, CONFORME ALVARA DE LICENCA PARA CONSTRUCAO, ALVARA DE LICENCA - HABITE-SE, DATADOS DE 19 DE OUTUBRO DE 2012, ASSINADOS PELO DR. CLAUDIO JOSE DE OLIVEIRA BARBOSA - ENGENHEIRO CIVIL E JOSE WERISON DUARTE FIALHO - SECRETARIO DE INFRA ESTRUTURA, PROJETO RESIDENCIAL (REGULARIZACAO), TODOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, E QUE CUJAS DOCUMENTACOES FICAM ARQUIVADAS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 22 DE OUTUBRO DE 2012. OFICIAL.

DATA: 8 DE NOVEMBRO DE 2012.

R-04-033482-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 06 NOVEMBRO DE 2012, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR FRANCISCA LUCIANA SOARES SANTOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSAO GERENTE, CPF: 319653078-76, IDENTIDADE: 407764343 PB, ENDERECO: SANTA RITA - PB; DOUGLAS EDUARDO SANTOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSAO ADMINISTRADOR, CPF: 868380834-34, IDENTIDADE: S/N, ENDERECO: SANTA RITA - PB. PELO VALOR DE R\$ 94.000,00 (NOVENTA E QUATRO MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 08 DE NOVEMBRO DE 2012. OFICIAL.

DATA: 8 DE NOVEMBRO DE 2012.

R-05-033482-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 06 NOVEMBRO 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\$ 62.040,00 (SESSENTA E DOIS MIL E QUARENTA REAIS) AMORTIZADO EM 360 PRESTACOES IGUAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 06/11/2012. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 08 DE NOVEMBRO DE 2012. OFICIAL.

DATA: 20 DE MAIO DE 2024.

AV-006-033482-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 077472 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2023-01805 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, EM FACE DO REQUERIMENTO EMITIDO EM 30 DE DEZEMBRO DE 2022 PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF- INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA INSCRITA NO CNPJ/MF 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, GERENTE DE CENTRALIZADORA (CESAV/FL) PARA CONSTAR QUE A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF ADQUIRIU 100,00% DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, QUE PERTENCIA A FRANCISCA LUCIANA SOARES SANTOS, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 319.653.078-76 E DOUGLAS EDUARDO SANTOS, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 868.380.834-34 (QUE HAVIAM ADQUIRIDO O IMÓVEL ATRAVÉS DO CONTRATO Nº 844440197116, REGISTRADO SOB OS NºS DE ORDEM R-04 E R-05). A AQUISIÇÃO SE DEU ATRAVÉS DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, PARÁGRAFO 7º, DA LEI 9.514/97, TENDO SIDO APRESENTADA TODA A DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA, QUE FICA ARQUIVADA NESTA SERVENTIA. VALOR FISCAL: R\$ 100.688,32 (CEM MIL E SEISCENTOS E OITENTA E OITO E TRINTA E DOIS), CONFORME INFORMAÇÃO CONTIDA NA GUIA DO ITBI APRESENTADA (Nº MOVIMENTO 38735), DEVIDAMENTE PAGA NO VALOR DE R\$ 3.026,39 (TRÊS MIL E VINTE E SEIS E TRINTA E NOVE) EMOLUMENTOS: R\$ 503,44 FEPJ: R\$ 92,63; MINISTÉRIO PÚBLICO: R\$ 8,06; FARPEN: 77,30; ISS: R\$ 25,17; TOTAL: R\$ 706,60. PAGO CONFORME GUIA SARE Nº 0020776356. SELO DIGITAL: APM93721-90DZ. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 20 DE MAIO DE 2024.

DATA: 20 DE MAIO DE 2024.

AV-007-033482-AVERBAÇÃO DE PENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO - PROTOCOLO (LIVRO 1) Nº 077472 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2023-01805 - EM ATENÇÃO AO PRINCÍPIO DA PUBLICIDADE REGISTRAL E VISANDO GARANTIR O CONHECIMENTO DE TERCEIROS (ART. 54, §1º, DA LEI Nº 13.097/2015), PROCEDE-SE, DE OFÍCIO, A ESTA AVERBAÇÃO (NÃO CONSTRITIVA) PARA DEIXAR CONSIGNADO QUE, AO ANALISAR OS ELEMENTOS OBJETIVOS DESTA MATRÍCULA FOI OBSERVADA A AUSÊNCIA DE ALGUNS DOS ELEMENTOS PREVISTOS PARA ELA, MOTIVO PELO QUAL HAVERÁ A NECESSIDADE PARA SANEAMENTO DESTA MATRÍCULA DE AVERBAÇÃO DOS LIMITES E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL ASSIM COMO A SUA INSCRIÇÃO MUNICIPAL NA FORMA DA LEGISLAÇÃO, DEVENDO A PARTE INTERESSADA REGULARIZAR A MATRÍCULA ANTES DO PRÓXIMO ATO DE REGISTRO. COTA-RECIBO: NIHIL. ATO DE OFÍCIO. SELO DIGITAL: AOP15138-01KA. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 20 DE MAIO DE 2024.

CERTIFICO, assim, que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia, 2º Ofício de Notas e Registro Geral da Imóveis 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**, ainda, 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.

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: AOQ33272-K7OJ
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Santa Rita - PB, 21 de Maio de 2024

JOÃO VITOR OLIVEIRA DA SILVA
ESCREVENTE