

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0030303-11

PROTOCOLO



2024-052014

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: 30.303

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL, CONSTRUIDA DE TIJOLOS, COBERTURA DE LAJES E TELHAS CERAMICAS, SOB NR. 104, EDIFICADA NO LOTE 35-A DA QUADRA 4-A, LOCALIZADA NO CONDOMINIO RESIDENCIAL, SITUADO NA RUA JOAO DUARTE, NR.260, DO LOTEAMENTO DENOMINADO SOLAR DO TIBIRI, NESTE MUNICIPIO E COMARCA DE SANTA RITA-PB, CONSTITUIDA DE: UM TERRACO, UMA SALA DE ESTAR/JANTAR, UMA COZINHA, UM QUARTO, UMA SUITE, UM WC SOCIAL, UMA AREA DE SERVICO, COM 58,39M2 DE AREA 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: SANTA RITA-PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 24 DE MARCO DE 2011.OFICIAL.

DATA: 24 DE MARÇO DE 2011.

AV-01-030303-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 PROPRIA, TENDO GASTO NA MESMA O VALOR E 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 11/02/2011, ASSINADO PELO SR. CLAUDIO JOSE DE O.BARBOSA-ENGENHEIRO CIVIL E PELO SR. ADEMAR CLEMENTE DOS SANTOS-SECRETARIO DE INFRA-ESTRUTURA, 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 23/03/2011, COM VALIDADE ATE O DIA 19/09/2011, 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 ARQUIVADAS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 24 DE MARCO DE 2011. OFICIAL.

DATA: 5 DE JULHO DE 2011.

R-02-030303-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 DENISE RIBEIRO MARTINS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO VENDEDOR, CPF: 121274647-37, IDENTIDADE: 3521182 PB, ENDERECO: MANGABEIRA, EM 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-03-030303-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, 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\$ 58.500,00 (CINQUENTA E OITO MIL E QUINHENTOS REAIS), AMORTIZADO EM 300 PRESTACOES MENSAS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 29 DE JULHO DE 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: 21 DE NOVEMBRO DE 2024.

AV-004-030303-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO) MUNICIPAL - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 80846 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2023-07705 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 27/08/2024, PELA PARTE INTERESSADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF- INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA INSCRITA NO CNPJ 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 575.672.049-91, GERENTE DE CENTRALIZADORA (CESAV/FL), PARA CONSTAR, CONFORME CERTIDÃO EMITIDA EM 17/01/2024 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 0704402060000004. 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 0020894983. SELO ELETRÔNICO: AQE70104-G5AL. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 21 DE NOVEMBRO DE 2024.

DATA: 21 DE NOVEMBRO DE 2024.

AV-005-030303-LIMITES E CONFRONTAÇÕES - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 80846 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2023-07705 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO DATADO DE 27 DE AGOSTO 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 SOB Nº CI.0112/24 E PROCESSO SOB Nº 8335/2023 EMITIDA EM 17 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 IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA (CASA 104), LOTE 35-A, DA QUADRA 4-A, DO LOTEAMENTO SOLAR DO TIBIRI (ONDE FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO COM VÁRIAS UNIDADES AUTÔNOMAS, O QUAL A CASA 104 FAZ PARTE), POSSUI AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: FRENTE PARA A RUA JOÃO DUARTE, N.º 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. DOCUMENTOS ARQUIVADOS NESTA SERVENTIA. EMOLUMENTOS: 112,96; FEPJ: 20,78; MINISTÉRIO PÚBLICO: 1,81; FARPEN: 35,05; ISS: 5,65; TOTAL: R\$ 176,25. PAGOS CONFORME GUIA DE EMOLUMENTOS SARE: 0020894983. SELO ELETRÔNICO: AQE70105-4XOR. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 21 DE NOVEMBRO DE 2024.

DATA: 21 DE NOVEMBRO DE 2024.

AV-006-030303-PUBLICIDADE DILIGÊNCIA NEGATIVA - INTIMAÇÃO POR EDITAL E DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 80846 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2023-7705 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 16273/2022 CESAV/BU DE 07/07/2022, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO DEVEDOR, RESULTANDO EM UMA DILIGÊNCIA NEGATIVA CERTIFICADA EM 30/12/2022. DIANTE DISSO, PROCEDEU-SE À INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES): DENISE RIBEIRO MARTINS POR EDITAL, COM PUBLICAÇÃO VIA JORNAL A UNIÃO, DA EMPRESA PARAIBANA DE COMUNICAÇÃO, NOS DIAS 09/05/2023, 10/05/2023 E 11/05/2023. 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 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

0020894980. SELO ELETRÔNICO: AQE70106-7TE4. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 21 DE NOVEMBRO DE 2024.

DATA: 21 DE NOVEMBRO DE 2024.

AV-007-030303-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 080846 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2023-7705 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA CABO BRANCO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL EM JP/PB EM 07/07/2022, 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 Nº 759/1969, ALTERADO PELO DECRETO LEI Nº1259/1973, 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 9514/97. APRESENTADA CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITBI EMITIDA EM 28/08/2023 PELA SECRETARIA DAS FINANÇAS, CÓDIGO 40088, CADASTRO Nº 0704402060000004, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 72.209,79 (SETENTA E DOIS MIL DUZENTOS E NOVE REAIS E SETENTA E NOVE CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 2.172,37 (DOIS MIL CENTO E SETENTA E DOIS REAIS E TRINTA E SETE CENTAVOS), PAGO EM 30/08/2023, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 5519876364588147018M. DOU FÉ. EMOLUMENTOS: R\$ 361,05 FEPJ: R\$ 66,43; MP: R\$ 5,78; FARPEN: R\$ 75,52; ISS: R\$ 18,05; TOTAL: R\$ 526,83. GUIA SARE N.º 0020894995. SELO ELETRÔNICO: AQA31067-RBCP. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 21 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: AOT41723-QU8R
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Santa Rita - PB, 22 de Novembro de
2024

JOSÉ CALEANDRO DA SILVA SALVADOR
ESCREVENTE