

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



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: 42.391

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO ATUALMENTE RUA PROJETADA, MEDINDO 5M00 DE FRENTEE FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 125,00M² (CENTO E VINTE METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 12-A DA QUADRA 10-C, NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: ODIZIO AFONSO NOVAES JUNIOR, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSÃO ENGENHEIRO, CPF: 147125714-20, IDENTIDADE: 1.209.469 PE, ENDEREÇO: EM RECIFE - PE. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 30 DE JUNHO DE 2014.OFICIAL.

DATA: 30 DE JUNHO DE 2014.

AV-01-042391-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 30 JUNHO DE 2014, O QUAL REQUEREU E OBTVEU O DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL CONSTANTE DE SUA PROPRIEDADE IDENTIFICADO COMO SENDO: UM LOTE DE TERRENO N. 12 DA QUADRA 10-C, SITUADO NO LOTEAMENTO PLANALTO TIBIRI II, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA-PB, MEDINDO 10M00 DE FRENTEE FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, REGISTRADO NESTE CARTÓRIO, SOB N DE ORDEM R-1 DA MATRICULA 41.626, EM DATA DE 07 DE ABRIL DE 2014, E QUE APOS DESMEMBRADO, FICOU DIVIDIDO EM DOIS LOTES RESIDENCIAIS, ENTRE ELES O LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB N 12-A DA QUADRA 10-C, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "PLANALTO TIBIRI II", NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, ATUALMENTE RUA PROJETADA, MEDINDO 5M00 DE FRENTEE FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 125,00M² (CENTO E VINTE METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, PERTENCENTE A ODIZIO AFONSO NOVAES JUNIOR, JÁ QUALIFICADO ACIMA, DEVIDAMENTE MATRICULADO SOB N DE ORDEM AV-1 DA MATRICULA 42.391, EM DATA DE 30 DE FEVEREIRO DE 2014, TUDO DE CONFORMIDADE COM O PROJETO E ALVARÁ DE DESMEMBRAMENTO DATADO 18 DE JUNHO DE 2014, ASSINADO PELA SRA.

KARINA PEREIRA DE ALBUQUERQUE - ARQUITETA 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), 30 DE JUNHO DE 2014. OFICIAL.

DATA: 4 DE AGOSTO DE 2014.

AV-02-042391-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 04 AGOSTO DE 2014, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUIDO UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUIDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, SITUADA NA RUA PROJETADA N. 120-A, LOTEAMENTO DENOMINADO PLANALTO TIBIRI II, NESTE MUNICIPIO DE SANTA RITA-PB, CONTENDO: TERRACO, SALA DE ESTAR/JANTAR, DOIS QUARTOS, SENDO UMA SUITE, COZINHA E WC SOCIAL, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO PROPRIO, SOB N. 12-A, DA QUADRA 10-C, QUE MEDE 5M00 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 66,36M2 (SESSENTA E SEIS VIRGULA TRINTA E SEIS METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS. ADQUIRIDA PELO SR. ODIZIO AFONSO NOVAES JUNIOR, BRASILEIRO, CASADO COM A SRA. MARIA DO SOCORRO COELHO NOVAES, SOB O REGIME DA COMUNHAO PARCIAL DE BENS, MAIOR, ENGENHEIRO, PORTADOR DO RG N. 1.209.469-SSP-PE, E DO CPF N. 147.125.714-20, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA SANTO ELIAS, 450, APTO. 302, BAIRRO ESPINHEIRO, RECIFE-PE, POR CONSTRUCAO PROPRIA, TENDO GASTO NA MESMA CONSTRUCAO A IMPORTANCIA DE R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS), CONFORME PLANTA, ALVARA DE LICENCA PARA CONSTRUCAO DATADO DE 14 DE JULHO DE 2014 E ALVARA DE LICENCA PARA A FINALIDADE - HABITE-SE DATADO DE 30 DE JULHO DE 2014, AMBOS ASSINADOS POR KARINA PEREIRA DE ALBUQUERQUE -ARQUITETA E PELO SR. JOSE OLAVO MARTINS DE OLIVEIRA - SECRETARIO DE INFRA-ESTRUTURA, TODOS APROVADOS E EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, FICANDO ISENTA A APRESENTACAO DA CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITOS - CND, EXPEDIDA PELO INSS, E QUE CUJAS DOCUMENTACOES FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 04 DE AGOSTO DE 2014. OFICIAL.

DATA: 12 DE NOVEMBRO DE 2014.

R-03-042391-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, BANCO DO BRASIL S/A, AQUI APRESENTADO, COM ENDERECO COM SEDE NA CAPITAL FEDERAL, BRASILIA/DF, DATADO DE 07 NOVEMBRO DE 2014, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR JORDAO FIRMINO BARNABE, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO NAO CONSTA, CPF: 059727684-61, IDENTIDADE: 2653970 PB, ENDERECO: EM BAYEUX - PB. PELO VALOR DE R\$ 106.000,00 (CENTO E SEIS MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 12 DE NOVEMBRO DE 2014. OFICIAL.

DATA: 12 DE NOVEMBRO DE 2014.

R-004-042391-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 - CCCFGTS/PMCMV - SFH, DE Nº 8.4444.0744418-2, EMITIDO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL EM 07/11/2014, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEU PROPRIETÁRIO A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, INSCRITA NO CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, NO VALOR DE R\$ 79.555,00 (SETENTA E NOVE MIL E QUINHENTOS E CINQUENTA E CINCO REAIS), AMORTIZADO EM 360 PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA, NO VALOR TOTAL DE R\$ 411,30 (QUATROCENTOS E ONZE REAIS E TRINTA CENTAVOS), EM 07 DE DEZEMBRO DE 2014, TENDO A SEGUINTE TAXA ANUAL DE JUROS: NOMINAL 4.5000% E EFETIVA 4.5939%. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 12 DE NOVEMBRO DE 2014.

DATA: 21 DE JUNHO DE 2019.

AV-005-042391-PROTOCOLO (SERVENTIA): 2019-03839 - PROCEDE-SE A ESSA AVERBAÇÃO DE OFÍCIO, COM FULCRO NOS ARTIGOS 212 E 213, DA LEI 6.015 /73 E NO ARTIGO 928, DO CÓDIGO DE NORMAS EXTRAJUDICIAIS DA PARAÍBA, PARA CONSTAR QUE, NA PRESENTE DATA, TOMOU-SE CONHECIMENTO DA EXISTÊNCIA DO CONTRATO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Nº 8.4444.0744418-2, DATADO DE 07/11/2014, CORRESPONDENTE AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, CUJO REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA NÃO HAVIA SIDO DEVIDAMENTE REGISTRADO, MUITO EMBORA O REGISTRO DA COMPRA E VENDA TENHA SIDO REALIZADO SOB O Nº DE ORDEM R-03, EM 12/11/2014. POR TAL MOTIVO, FORA INCLUÍDO, NESTE MOMENTO, SOB O NÚMERO DE ORDEM R-04, O REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, TENDO SIDO INDICADA COMO DATA DE REGISTRO A CONSTANTE NOS CARIMBOS DE REGISTRO PRESENTES NO TÍTULO, QUE É A MESMA DO R-03, QUAL SEJA: 12 DE NOVEMBRO DE 2014. CERTIFICA-SE, AINDA, QUE O CONTRATO REGISTRADO SOB OS NºS DE ORDEM R-03 E R-04, FOI EMITIDO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E NÃO PELO BANCO DO BRASIL, COMO SE FEZ CONSTAR NO Nº DE ORDEM R-03. DOCUMENTOS ARQUIVADOS NA SERVENTIA. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 21 DE JUNHO DE 2019.

DATA: 16 DE JANEIRO DE 2024.

AV-006-042391-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 075231 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2023-07968 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, EM FACE DO REQUERIMENTO EMITIDO EM 15 DE SETEMBRO DE 2023 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, INSCRITO(A) NO CPF SOB Nº 575.672.049-91, GERENTE DE CENTRALIZADORA (CESAV/FL) PARA CONSTAR QUE A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF ADQUIRIU 100,00% DO

IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, QUE PERTENCIA A JORDAO FIRMINO BARNABE, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 059.727.684-61 (QUE HAVIA ADQUIRIDO O IMÓVEL ATRAVÉS DO CONTRATO Nº 8.4444.0744418, REGISTRADO SOB OS NºS DE ORDEM R-03 E R-04). 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\$ 114.225,38 (CENTO E QUATORZE MIL E DUZENTOS E VINTE E CINCO REAIS E TRINTA E OITO CENTAVOS), CONFORME INFORMAÇÃO CONTIDA NA GUIA DO ITBI APRESENTADA (Nº MOVIMENTO 40234), DEVIDAMENTE PAGA NO VALOR DE R\$ 3.432,84 (TRÊS MIL E QUATROCENTOS E TRINTA E DOIS REAIS E OITENTA E QUATRO CENTAVOS). EMOLUMENTOS: R\$ 571,13; FEPJ: R\$ 105,09; MINISTÉRIO PÚBLICO: R\$ 9,14; FARPEN: 75,89; ISS: R\$ 28,56; TOTAL: R\$ 789,81 PAGO CONFORME GUIA SARE Nº 0020651104. SELO DIGITAL: AOT13595-L1D8. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 16 DE JANEIRO DE 2024.

DATA: 16 DE JANEIRO DE 2024.

AV-007-042391-AVERBAÇÃO DE PENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO - PROTOCOLO (LIVRO 1) Nº 075231 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2023-07968 - 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 PARA DEIXAR CONSIGNADO QUE, AO ANALISAR OS ELEMENTOS OBJETIVOS DESTA MATRÍCULA FOI OBSERVADA A AUSÊNCIA DE ALGUNS DOS ELEMENTOS PREVISTOS PARA ELA, COMO A INSCRIÇÃO MUNICIPAL E OS LIMITES E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL, 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: AOP12624-B9MG. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 16 DE JANEIRO 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 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**, 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: AOQ29595-O8BZ
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Santa Rita - PB, 24 de Janeiro de 2024

JOÃO VITOR OLIVEIRA DA SILVA
ESCREVENTE