

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0039955-58

PROTOCOLO



2025-010369

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: 39.955

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS E COBERTA DE LAJES E FORRADA COM GESSO, SITUADA NO CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR NOVO HORIZONTE, SITUADA NA RUA ATAÍDE DE BRITO, N. 732, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO SOB N. 15 DA QUADRA 10-B, SITUADA NO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM EUROPA I", NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA - PB, COM AS SEGUINTE MEDIDAS: 10M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 250,00M² (DUZENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS), COM UMA ÁREA DE ATIVIDADE DE 123,20M², IDENTIFICADA PELA: A UNIDADE AUTÔNOMA IDENTIFICADA PELA NUMERAÇÃO DE N. 01, QUE POSSUI OS SEGUINTE AMBIENTES E ÁREAS, CONTENDO NO PAVIMENTO TERREO: TERRAÇO, SALA, WC SOCIAL, DOIS QUARTOS, SENDO UM SUÍTE, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO (QUINTAL) E UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA, COM UMA ÁREA GLOBAL DE 129,32M², SENDO DE USO PRIVATIVO DE 61,60M², E DE USO COMUM 67,72M², COM ÁREA GLOBAL EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO 70,94M², FRACÃO IDEAL DE 0,50 E COTA IDEAL DO TERRENO DE 125,00M², SOB O NO. 15 DA QUADRA 10-B, LOTEAMENTO JARDIM EUROPA I, NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: KLEBER FERNANDES CONSERVA CASADA COM NATÁLIA ROSAL DE ATAÍDE CONSERVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSÃO COMERCIANTE, CPF: 009482814-80, IDENTIDADE: S/N, ENDEREÇO: CENTRO, EM JOÃO PESSOA - PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 15 DE OUTUBRO DE 2013.

DATA: 15 DE OUTUBRO DE 2013.

AV-01-039955-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 15 OUTUBRO DE 2013, PARA CONSTAR EDIFICAÇÃO ACIMA, POR CONSTRUÇÃO PRÓPRIA, CONFORME PROJETO HABITAÇÃO RESIDENCIAL APROVADO, BEM COMO ALVARÁ DE LICENÇA PARA A FINALIDADE HABITE-SE, DATADO DE 09 DE AGOSTO DE 2013, APROVADO E ASSINADO PELO DR. JOSÉ EDNALDO COUTINHO AMORIM - ENGENHEIRO CIVIL - E PELO SR. JOSÉ FERNANDES DE LIRA - SECRETÁRIO DE INFRA-ESTRUTURA,

COM MATRICULA N. 1000070-4, EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, APRESENTANDO AINDA A CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITO - CND, SOB N. 000992013-13001662, EMITIDA PELO MINISTERIO DA FAZENDA - SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, EM DATA DE 02 DE OUTUBRO DE 2013, COM VALIDADE ATE O DIA 31 DE MARCO DE 2014, ONDE NELA CONSTA QUE A AREA RESIDENCIAL DA OBRA NOVA E DE 123,20M2, 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), 15 DE OUTUBRO DE 2013.

DATA: 20 DE FEVEREIRO DE 2014.

R-02-039955-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 18 FEVEREIRO DE 2014, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR CLAUDIA DA SILVA VICENTE, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO NAO CONSTA, CPF: 035114454-42, IDENTIDADE: 2228817 PB, ENDERECO: EM SANTA RITA-PB. PELO VALOR DE R\$ 99.000,00 (NOVENTA E NOVE MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 20 DE FEVEREIRO DE 2014.

DATA: 18 DE MARÇO DE 2014.

R-03-039955-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 18 MARCO DE 2014, 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\$ 79.200,00 (SETENTA E NOVE MIL E DUZENTOS REAIS) AMORTIZADO EM 360 PRESTACOES IGUAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 18/03/2014. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 18 DE MARCO DE 2014.

DATA: 31 DE MARÇO DE 2025.

AV-004-039955-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO) MUNICIPAL - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 083323 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2023 - 1793 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 11/11/2024, 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 N° 575.672.049-91, GERENTE DE CENTRALIZADORA (CESAV/FL), PARA CONSTAR, CONFORME CERTIDÃO EMITIDA EM 07/10/2024 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 0600905210000001. EMOLUMENTOS: R\$ 118,05; FEPJ: R\$ 21,72; MP: R\$ 1,89; FARPEN: R\$ 36,63; ISS: R\$ 5,90; TOTAL: R\$ 184,19. PAGOS CONFORME GUIA SARE N°: 0020958076. SELO DIGITAL: AQV58742-SSRS. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 31 DE MARÇO DE 2025.

DATA: 31 DE MARÇO DE 2025.

AV-005-039955-PUBLICIDADE INTIMAÇÃO DILIGÊNCIA POSITIVA E DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 083323 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2023 - 1793 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO N° 16100/2022 CESAV/BU DE 07/07/2022, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) CLAUDIA DA SILVA VICENTE, INSCRITO(A) NO CPF SOB O N° 035.114.454-42, CONFORME NOTIFICAÇÃO REALIZADA POR ESTE OFÍCIO, RESULTANDO POSITIVA EM 23/09/2022 PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, OBJETO DO R-3, EM GARANTIA QUE GRAVA O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, NA FORMA DOS ARTIGOS 26 E 26A, DA LEI N° 9514/97. 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 PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMOLUMENTOS: R\$ 118,05; FEPJ: R\$ 21,72; MP: R\$ 1,89; FARPEN: R\$ 36,63; ISS: R\$5,90; TOTAL: R\$ 184,19. PAGOS CONFORME GUIA SARE N°: 0020958076. SELO DIGITAL: AQV58743-9CRQ. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 31 DE MARÇO DE 2025.

DATA: 31 DE MARÇO DE 2025.

AV-006-039955-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 083323 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2024 - 1793 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA MINISTRO JOSE AMERICO - PB, DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, EM JOÃO PESSOA/PB, EM 26/12/2022, VERIFICA-SE QUE, FACE AO ARTIGO 26, § 7º DA LEI N° 9514/97, APÓS PROMOVIDA A INTIMAÇÃO, CONFORME AV-05 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 N° 759/1969, ALTERADO PELO DECRETO LEI N° 1259/1973, COM SEDE NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES ¾, EM BRASÍLIA/PD, CNPJ N° 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 N° 9514/97. APRESENTADA CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITBI EMITIDA EM 22/12/2022, PELA SECRETARIA DE FINANÇAS DA PREFEITURA DE SANTA RITA -

PB, CÓDIGO: 38701, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE Nº 0600905230000000, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 106.725,36 (CENTO E SEIS MIL SETECENTOS E VINTE E CINCO REAIS E TRINTA E SEIS CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 3.207,51 (TRÊS MIL DUZENTOS E SETE REAIS E CINQUENTA E UM CENTAVOS), PAGO EM 26/12/2022, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 6322751591892164520G. EMOLUMENTOS: R\$ 533,63; FEPJ: R\$ 98,19; MP: R\$ 8,54; FARPEN: R\$ 80,88; ISS: R\$ 26,68; TOTAL: R\$ 747,92. PAGOS CONFORME GUIA SARE Nº: 0020958076. SELO DIGITAL: AQE74172-AFZJ. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 31 DE MARÇO DE 2025.

DATA: 31 DE MARÇO DE 2025.

AV-007-039955-PUBLICIDADE NECESSIDADE DE SANEAMENTO - 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. COTA-RECIBO: NIHIL. ATO DE OFÍCIO. SELO DIGITAL: AOP18338-SCUL. DOCUMENTOS ARQUIVADOS.. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 31 DE MARÇO DE 2025.

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).

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: AOT45639-UGCG
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Este documento foi assinado digitalmente por
WALLAS VICTOR SILVA DO NASCIMENTO
105.901.904-31
Santa Rita - PB, 01 de Abril de 2025