



Valide aqui  
a certidão.

## 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: 38.884

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO ATUALMENTE PROJETADA, QUE MEDE 5M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25,00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 125,00M<sup>2</sup> (CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 32-B DA QUADRA 8-C, NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: MARCOS JOSE DO NASCIMENTO JUNIOR CASADO COM MARCELLA VIRGINIA DE ALMEIDA NASCIMENTO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSÃO ANAL DE SISTEMA, CPF: 009957684-80, IDENTIDADE: 2158983 PB, ENDEREÇO: JOAO PESSOA - PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 02 DE JULHO DE 2013.OFICIAL.

DATA: 2 DE JULHO DE 2013.

AV-01-038884-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 02 JULHO DE 2013, O QUAL REQUEREU E OBTVEVE O DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL CONSTANTE DE SUA PROPRIEDADE IDENTIFICADO COMO SENDO: LOTE DE TERRENO SOB N. 32 DA QUADRA 8-C, SITUADO NO LOTEAMENTO PLANALTO TIBIRI II, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, MEDINDO 10M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, REGISTRADO SOB N DE ORDEM R-1 DA MATRICULA 38.065, EM DATA DE 26 DE MARÇO DE 2013, E QUE APOS O DESMEMBRAMENTO, FICOU DIVIDIDO EM CINCO LOTES RESIDENCIAIS, ENTRE ELES O LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB N. 32-B DA QUADRA 8-C, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "PLANALTO TIBIRI II, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, ATUALMENTE PROJETADA, QUE MEDE 5M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25,00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 125,00M<sup>2</sup> (CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS. PERTENCENTE A MARCOS JOSE DO NASCIMENTO JUNIOR, JÁ QUALIFICADO ACIMA, DEVIDAMENTE MATRICULADO SOB N. DE ORDEM AV-1 DA MATRICULA 38.884, EM DATA DE 02 DE JULHO DE 2013, TUDO DE CONFORMIDADE COM O PROJETO E ALVARA DE DESMEMBRAMENTO,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M62DA-66T4E-U4HQN-JBFHC>



Valide aqui  
a certidão.

DATADO DE 20 DE JUNHO DE 2013, ASSINADO PELO SR. JOSE HELIO FERREIRA - SECRETARIO ADJUNTO E PELO SR. JOSE FERNANDES DE LIRA - 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), 02 DE JULHO DE 2013. OFICIAL.

DATA: 9 DE JANEIRO DE 2014.

AV-02-038884-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 09 JANEIRO DE 2014, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUIDO UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUIDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, SITUADA NA RUA PROJETADA N. 210-B, LOTEAMENTO DENOMINADO PLANALTO TIBIRI II, NESTE MUNICIPIO DE SANTA RITA-PB, CONTENDO: TERRACO, SALA UNICA, DOIS QUARTOS, SENDO UMA SUITE, WC SOCIAL, COZINHA E AREA DE SERVICO, EDIFICADA EM TERRENO PROPRIO COMO SENDO LOTE 32-B DA QUADRA 08-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 65,11M2 (SESSENTA E CINCO VIRGULA ONZE METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS. ADQUIRIDA POR MARCOS JOSE DO NASCIMENTO JUNIOR, BRASILEIRO, CASADO COM A SRA. MARCELLA VIRGINIA DE ALMEIDA NASCIMENTO, SOB O REGIME DA COMUNHAO PARCIAL DE BENS, MAIOR, ANALISTA DE SISTEMAS, INSCRITO NO CPF N. 009.957.684-80, PORTADOR DO RG N. 2158983-SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JOSE SINFRONIO DE OLIVEIRA MARES, 60, CIDADE DOS COLIBRIS, EM JOAO PESSOA-PB, POR CONSTRUCAO PROPRIA, TENDO GASTO NA MESMA CONSTRUCAO A IMPORTANCIA DE R\$ 40.000,00 (QUARENTA MIL REAIS), CONFORME PLANTA, ALVARA DE LICENCA PARA CONSTRUCAO E ALVARA DE LICENCA PARA A FINALIDADE - HABITE-SE DATADOS DE 06.12.2013 E 30.12.2013, AMBOS ASSINADOS POR KARINA PEREIRA DE ALBUQUERQUE- ARQUITETA -CAU A73221-4-PMSR, FLAVIO FREDERICO DA COSTA SANTOS- 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), 09 DE JANEIRO DE 2014. OFICIAL.

DATA: 20 DE AGOSTO DE 2014.

R-03-038884-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 12 AGOSTO DE 2014, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR ADRIANO RODRIGUES DE LIMA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO NAO CONSTA, CPF: 041921224-80, IDENTIDADE: 2714319 PB, ENDERECO: EM BAYEUX - PB. PELO VALOR DE R\$ 100.900,00 (CEM MIL E



Valide aqui  
a certidão.

NOVENCENTOS REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 20 DE AGOSTO DE 2014. OFICIAL.

DATA: 20 DE AGOSTO DE 2014.

R-04-038884-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 12 AGOSTO 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\$ 80.720,00 (OITENTA MIL SETECENTOS E VINTE REAIS) AMORTIZADO EM 360 PRESTACOES IGUAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 12/09/2014. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 20 DE AGOSTO DE 2014. OFICIAL.

DATA: 10 DE AGOSTO DE 2023.

AV-005-038884-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 072070 - PROTOCOLO (SERVENTIA) - 2023-05449- PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, EM FACE DO REQUERIMENTO EMITIDO EM 19 DE JUNHO 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, GERENTE DE CENTRALIZADORA (CESAV/FL) PARA CONSTAR QUE A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF ADQUIRIU 100,00% DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, QUE PERTENCIA A ADRIANO RODRIGUES DE LIMA, INSCRITO NO CPF SOB O Nº 041.921.224-80 (QUE HAVIA ADQUIRIDO O IMÓVEL ATRAVÉS DO CONTRATO Nº 8.4444.0699218, 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\$ 108.260,86 (CENTO E OITO MIL E DUZENTOS E SESSENTA REAIS E OITENTA E SEIS CENTAVOS), CONFORME INFORMAÇÃO CONTIDA NA GUIA DO ITBI APRESENTADA (Nº MOVIMENTO 39611), DEVIDAMENTE PAGA NO VALOR DE R\$ 3.253,90 (TRÊS MIL E DUZENTOS E CINQUENTA E TRÊS REAIS E NOVENTA CENTAVOS). EMOLUMENTOS: R\$ 541,30; FEPJ: R\$ 99,60; MINISTÉRIO PÚBLICO: R\$ 8,66; FARPEN: 75,52; ISS: R\$ 27,07; TOTAL: R\$ 752,15 PAGO CONFORME GUIA SARE Nº 0020604027. SELO DIGITAL: ANT72584-F2OC. DOCUMENTOS ARQUIVADOS.. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 10 DE AGOSTO DE 2023.

**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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M62DA-66T4E-U4HQN-JBFHC>



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M62DA-66T4E-U4HQN-JBFHC>

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





Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M62DA-66T4E-U4HQN-JBFHC>

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 o referido imóvel encontra-se livre, desembaraçado de quaisquer ônus de ações reais e pessoais reipersecutórias.

**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:** AOP25362-2QCU  
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Santa Rita - PB, 24 de Agosto de 2023

---

JOÃO VITOR OLIVEIRA DA SILVA  
ESCREVENTE