

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.003505-22

PROTOCOLO



2024-020449

**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: 35.505

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO ATUALMENTE RUA AECIO FARIAS, MEDINDO 5M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, TOTALIZANDO EM 125,00M<sup>2</sup> (CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 26-A DA QUADRA 06-B, LOTEAMENTO SOLAR DO TIBIRI NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: FÁBIO AUGUSTO LEMOS DOS SANTOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL DIVORCIADO, PROFISSÃO ADMINISTRADOR, CPF: 650994604-10, IDENTIDADE: 2553133 PB, ENDEREÇO: CABEDELO - PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 31 DE JULHO DE 2012.OFICIAL.

DATA: 31 DE JULHO DE 2012.

AV-01-035505-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 31 DE JULHO DE 2012, O QUAL REQUEREU E OBTVEU O DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL CONSTANTE DE SUA PROPRIEDADE COMO SENDO: LOTES DE TERRENO DE N. 26 DA QUADRA 6-B, SITUADOS NO LOTEAMENTO SOLAR DO TIBIRI, 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, DEVIDAMENTE REGISTRADO SOB N. DE ORDEM R-1 DA MATRICULA 34.868, EM DATA DE 06 DE JUNHO DE 2012, E QUE APOS O DESMEMBRAMENTO, FICOU DIVIDIDO EM DOIS LOTES RESIDÊNCIAS, ENTRE ELAS: O LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB N 26-A DA QUADRA 06-B, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "SOLAR DO TIBIRI", NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, ATUALMENTE RUA AECIO FARIAS, MEDINDO 5M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, TOTALIZANDO EM 125,00M<sup>2</sup> (CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS. PERTENCENTE AO SR. FÁBIO AUGUSTO LEMOS DOS SANTOS, JÁ QUALIFICADO ACIMA, DEVIDAMENTE MATRICULADO SOB N. DE ORDEM AV-1 DA MATRICULA 35.505, EM DATA DE 31 DE JULHO DE 2012, TUDO DE CONFORMIDADE COM O PROJETO E ALVARÁ DE DESMEMBRAMENTO, DATADO DE 26 DE JULHO DE 2012, ASSINADO PELO SR. CLÁUDIO JOSÉ DE

OLIVEIRA BARBOSA - ENGENHEIRO CIVIL E PELO SR. JOSE WERISON DUARTE FIALHO - SECRETARIO DE INFRAESTRUTURA, AMBOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, E QUE FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 31 DE JULHO DE 2012. OFICIAL.

DATA: 30 DE OUTUBRO DE 2013.

AV-02-035505-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 30 OUTUBRO DE 2013, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUIDO UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUIDA DE TIJOLOS, LAJES E COBERTA DE TELHAS, SITUADA NA RUA AECIO FARIAS, 110-A- LOTEAMENTO DENOMINADO SOLAR DO TIBIRI, NESTE MUNICIPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, CONTENDO: TERRACO, SALA DE ESTAR, COZINHA, DOIS QUARTOS, SENDO UMA SUITE, WC SOCIAL, COZINHA E AREA DE SERVICO, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO PROPRIO SOB N 26-A DA QUADRA 06-B, QUE MEDE 5M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA AREA DE 125,00M2 (CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS) E APRESENTA UMA AREA CONSTRUIDA DE 55,40M2 (CINQUENTA E CINCO VIRGULA QUARENTA METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS. ADQUIRIDA POR FABIO AUGUSTO LEMOS DOS SANTOS, BRASILEIRO, CASADO COM YUZETH NOBREGA DE ASSIS BRILHANTE, SOB REGIME DA COMUNHAO PARCIAL DE BENS, CONFORME CERTIDAO DE CASAMENTO, EXPEDIDA PELO CARTORIO DO REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS, AZEVEDO BASTOS, EM JOAO PESSOA-PB, CONFORME MATRICULAS 060870 01 55 2012 2 00139 103 0048119-45, EM DATA DE 21 DE SETEMBRO DE 2012, MAIOR, ADMINISTRADOR, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE SOB N. 2.553.133 - SSP-PB, INSCRITO NO CPF N. 650.994.604-10, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA MU CIO ABILIO WANDERLEY, 67, APTO. 502, CABEDELO - PB, POR CONSTRUCAO PROPRIA, TENDO GASTO NA MESMA, A IMPORTANCIA DE R\$ 40.000,00 (QUARENTA MIL REAIS), CONFORME PROJETO PARA CONSTRUCAO RESIDENCIA UNIFAMILIAR; ALVARA DE LICENCA PARA CONSTRUCAO DATADO DE 22.08.2013, BEM COMO ALVARA DE LICENCA PARA A FINALIDADE HABITE-SE DATADO DE 16.10.2013, ASSINADOS POR KARINA PEREIRA DE ALBUQUERQUE - ARQUITETA-CAU A73221-4 -PMSR, E PELO SR. JOSE FERNANDES DE LIRA - SECRETARIO DE INFRA-ESTRUTURA, TODOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA-PB, APRESENTANDO AINDA A CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITO - CND, SOB N. 000552013-13001532, EXPEDIDA PELO MINISTERIO DA FAZENDA - SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL, EM DATA DE 24.10.2013, COM VALIDADE ATE O DIA 22.04.2013, ONDE NELA CONSTA A FINALIDADE PARA A QUAL FOI EMITIDA E A VERIFICACAO DE SUA AUTENTICIDADE ENCONTRA-SE NA INTERNET, NO ENDERECO WWW.RECEITA.FAZENDA.GOV.BR E QUE CUJOS DOCUMENTOS FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 30 DE OUTUBRO DE 2013. OFICIAL.

DATA: 19 DE DEZEMBRO DE 2013.

R-03-035505-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 JANEIRO DE 2013, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR LUCIANO DA SILVA MARCELINO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO ADMINISTRADOR, CPF: 060934904-08, IDENTIDADE: 3092244 PB, ENDERECO: ROGER, EM JOAO PESSOA PB. PELO VALOR DE R\$ 92.000,00 (NOVENTA E DOIS MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 19 DE DEZEMBRO DE 2013. OFICIAL.

DATA: 19 DE DEZEMBRO DE 2013.

R-04-035505-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 18 JANEIRO DE 2013, 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\$ 73.600,00 (SETENTA E TRS MIL E SEISCENTOS REAIS) AMORTIZADO EM 360 PRESTACOES IGUAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 18/01/2014. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 19 DE DEZEMBRO DE 2013. OFICIAL.

DATA: 19 DE MARÇO DE 2024.

AV-005-035505-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 076400 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2023-08576 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, EM FACE DO REQUERIMENTO EMITIDO EM 18 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 N° 9.514, DE 20.11.1997, REPRESENTADA NESTE ATO POR SEU REPRESENTANTE MILTON FONTANA, INSCRITO NO CPF SOB O N° 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 LUCIANO DA SILVA MARCELINO, INSCRITO NO CPF SOB O N° 060.934.904-08 (QUE HAVIA ADQUIRIDO O IMÓVEL ATRAVÉS DO CONTRATO N° 8.4444.0524061, REGISTRADO SOB OS N°S 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\$ 99.868,08 (NOVENTA E NOVE MIL, OITOCENTOS E SESENTA E OITO REAIS E OITO CENTAVOS), CONFORME INFORMAÇÃO CONTIDA NA GUIA DO ITBI APRESENTADA (N° MOVIMENTO 40248), DEVIDAMENTE PAGA NO VALOR DE R\$ 3.002,12 (TRÊS MIL, DOIS REAIS E DOZE CENTAVOS). EMOLUMENTOS: R\$ 499,34; FEPJ: R\$ 91,88; MINISTÉRIO PÚBLICO: R\$ 7,99; FARPEN: R\$ 74,99; ISS: R\$ 24,97; TOTAL: R\$ 699,17. PAGO CONFORME GUIA SARE N° 0020654694. SELO DIGITAL: AOT14001-J9KI. DOCUMENTOS

ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 19 DE MARÇO DE 2024.

DATA: 19 DE MARÇO DE 2024.

AV-006-035505-AVERBAÇÃO DE PENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO - PROTOCOLO (LIVRO 1) Nº 076400 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2023-08576 - 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: AOP13501-FPF2. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 19 DE MARÇO 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:** AOQ31302-A7Z7  
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Santa Rita - PB, 21 de Março de 2024

---

JOÃO VITOR OLIVEIRA DA SILVA  
ESCREVENTE