

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0031813-40

PROTOCOLO

2025-010405

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: 31.813

IMOVEL: IMOVEL NO. 101, IDENTIFICADO COMO SENDO CONDOMINIO MULTIFAMILIAR DO APARTAMENTO-RESIDENCIAL JULIA, SITUADA NA RUA DEPUTADO CLODOMIRO LEITE, NR.06, EDIFICADO NA QUADRA 07 DO LOTE 13, DO LOTEAMENTO DENOMINADO BOA VISTA, NESTE MUNICIPIO E COMARCA DE SANTA RITA-PB, COM UMA AREA DE 360,00M2. DESTE TOTAL 397,59M2 (TREZENTOS E NOVENTA E SETE VIRGULA CINQUENTA E NOVE METROS QUADRADOS) ESTAO DESTINADOS A USO COMUM POR PARTE DOS CONDOMINOS, CONSTITUIDA DE: APARTAMENTO SOB NR.101: NO PAVIMENTO TERREO E CONSTITUIDA DE: TERRACO, UMA SALA, DOIS QUARTOS, UM WCB SOCIAL, UMA COZINHA, UMA AREA DE SERVICO E UMA VAGA DE GARAGEM, CONSTRUCAO DE USO PRIVATIVO DE 47,90M2, COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 0,125 E FRACAO IDEAL DE 12,00% E COTA IDEAL DO TERRENO DE 45,00M2, COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 13 DA QUADRA 07, LOTEAMENTO BOA VISTA NO MUNICIPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMOVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETARIO: ITALO JOSE DE MELO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO NAO CONSTA, CPF: 057122094-03, IDENTIDADE: 2.974.478-PB, ENDERECO: POPULAR, SANTA RITA-PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 07 DE JULHO DE 2011.

DATA: 7 DE JULHO DE 2011.

AV-01-031813-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 07 JULHO DE 2011, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUIDO PARA CONSTAR A EDIFICACAO DO CONDOMINIO RESIDENCIAL ACIMA, CONFORME PROJETO DE CONSTRUCAO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, ALVARA DE LICENCA PARA A FINALIDADE HABITE-SE, DATADO DE 30/06/2011, 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. 041083011-14011112, EMITIDA EM 30/06/2011, COM VALIDADE ATE O DIA 03/12/2011, 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, CUJOS DOCUMENTOS FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 07 DE JULHO DE 2011.

DATA: 17 DE AGOSTO DE 2011.

R-02-031813-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 17 AGOSTO DE 2011, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR EDIVANILDO FERREIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO MOTORISTA, CPF: 700677604-06, IDENTIDADE: 2609508-PB, ENDERECO: VARZEA NOVA, SANTA RITA-PB. PELO VALOR DE R\$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 17 DE AGOSTO DE 2011.

DATA: 17 DE AGOSTO DE 2011.

R-03-031813-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 17 AGOSTO 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\$ 58.559,00, AMORTIZADO EM 300 PRESTACOES MENSAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 15/09/2011. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 17 DE AGOSTO DE 2011.

DATA: 31 DE MARÇO DE 2025.

AV-004-031813-LIMITES E CONFRONTAÇÕES - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 083617 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2023 - 7775 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO DATADO DE 10 DE OUTUBRO 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. 0144/24 E PROCESSO SOB Nº 8369/2023 EMITIDA EM 22 DE JANEIRO DE 2024, PELO DIRETOR DE DIVISÃO DE CADASTRO FISCAL DA PREFEITURA DE SANTA RITA PB, NELSON PEREIRA DE SOUSA NETO (MAT.: 20131132), QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA POSSUI AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: COM FRENTE PARA A RUA CLODOMIRO LEITE, Nº 06, MEDINDO NESTA FRENTE 12,00 METROS DE COMPRIMENTO; LADO ESQUERDO: MEDINDO 30,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO

COM A RUA JOSÉ CARLOS LINS; LADO DIREITO: MEDINDO 30,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 14 QUE FAZ FRENTE PARA A RUA CLODOMIRO LEITE, S/Nº; FUNDOS: MEDINDO 12,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 12 QUE FAZ FRENTE PARA A RUA SABIÁ, S/Nº; 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 Nº: 0020958214. SELO DIGITAL: AQV58744-77AI. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 31 DE MARÇO DE 2025.

DATA: 31 DE MARÇO DE 2025.

AV-005-031813-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO) MUNICIPAL - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 083617 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2023 - 7775 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 10/10/2024, 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 Nº 575.672.049-91, GERENTE DE CENTRALIZADORA (CESAV/FL), PARA CONSTAR, CONFORME CERTIDÃO EMITIDA EM 22/01/2024 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 0410100060000001. 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 Nº: 0020958214. SELO DIGITAL: AQV58745-7WHA. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 31 DE MARÇO DE 2025.

DATA: 31 DE MARÇO DE 2025.

AV-006-031813-PUBLICIDADE DILIGÊNCIA NEGATIVA - INTIMAÇÃO POR EDITAL E DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 083617 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2023 - 7775 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 17855/2022 CESAV/BU DE 09/08/2022, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) EDIVANILDO FERREIRA, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 700.677.604-06, RESULTANDO EM UMA DILIGÊNCIA NEGATIVA CERTIFICADA EM 28/09/2022. DIANTE DISSO, PROCEDEU-SE À INTIMAÇÃO POR EDITAL, COM PUBLICAÇÃO VIA JORNAL A UNIÃO, DA EMPRESA PARAIBANA DE COMUNICAÇÃO, NOS DIAS 17/05/2023, 18/05/2023 E 19/05/2023. 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\$ 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 Nº 0020958214. SELO DIGITAL: AQV58746-

SOOX. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 31 DE MARÇO DE 2025.

DATA: 31 DE MARÇO DE 2025.

AV-007-031813-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 083617 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2023 - 7775 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA SANTA RITA - PB, DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, EM 12/09/2023, VERIFICA-SE QUE, FACE AO ARTIGO 26, § 7º DA LEI Nº 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 - CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, CRIADA PELO DECRETO LEI Nº 759/1969, ALTERADO PELO DECRETO LEI Nº 1259/1973, COM SEDE NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES ¾, EM BRASÍLIA/PD, 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 Nº 9514/97. APRESENTADA CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITBI EMITIDA EM 06/09/2023, PELA SECRETARIA DE FINANÇAS DA PREFEITURA DE SANTA RITA PB, CÓDIGO: 40203, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE Nº 0410100060000001, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 78.587,81 (SETENTA E OITO MIL QUINHENTOS E OITENTA E SETE REAIS E OITENTA E UM CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 2.363,71 (DOIS MIL TREZENTOS E SESENTA E TRÊS REAIS E SETENTA E UM CENTAVOS), PAGO EM 11/09/2023, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 8619981915349710446Q. EMOLUMENTOS: R\$ 392,94; FEPJ: R\$ 72,30; MP: R\$ 6,29; FARPEN: R\$ 73,66; ISS: 19,65; TOTAL: R\$ 564,84. PAGOS CONFORME GUIA SARE Nº: 0020651124. SELO DIGITAL: AQE74175-TWS1. 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: AOT45650-97UV
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