

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0037382-17

PROTOCOLO



2025-002207

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: 37.382

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS E COBERTA DE LAJES E TELHAS, SOB N. 02, EDIFICADA NO LOTE 225 DA QUADRA 07, SITUADA NO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PEROLA", SITUADA NA RUA PROJETADA, SOB N. 122, SITUADA NO LOTEAMENTO DENOMINADO "PLANO DE VIDA", NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, COM AS SEGUINTE MEDIDAS: 10M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 20M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA DE 200,00M², COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, CONSTITUÍDA DE: UNIDADE AUTONOMA IDENTIFICADA PELA NUMERAÇÃO 02, POSSUI OS SEGUINTE AMBIENTES E ÁREAS: UM TERRAÇO, UMA SALA, DOIS QUARTOS, SENDO UMA SUÍTE, UM BANHEIRO SOCIAL, UMA COZINHA, UMA ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA DE GARAGEM, COM UMA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 110,00M², ÁREA REAL PRIVATIVA DA UNIDADE 55,00 M², COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DA UNIDADE 0,50, FRACÃO IDEAL DA UNIDADE 50,00%, ÁREA TOTAL DO TERRENO 200,00M², E COTA IDEAL DO TERRENO 55,00M², SOB O NO. 225 DA QUADRA 07, LOT. PLANO DE VIDA - 1 ETAPA NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: SCHREINER CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, NACIONALIDADE MEXICANO, CGC: 14554902/0001-84, ENDEREÇO: JOÃO PESSOA - PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 01 DE FEVEREIRO DE 2013.

DATA: 1 DE FEVEREIRO DE 2013.

AV-01-037382-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 01 FEVEREIRO DE 2013, PARA CONSTAR EDIFICAÇÃO ACIMA CONFORME PROJETO DE CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, ALVARÁ DE LICENÇA PARA A FINALIDADE HABITE-SE, DATADO DE 04 DE MAIO DE 2012, ASSINADO PELO DR. JOSÉ EDNALDO COUTINHO AMORIM - ENGENHEIRO CIVIL - CREA N. 160.292.900-9 E PELO SR. JOSÉ WERISON DUARTE FIALHO - SECRETÁRIO DE INFRA-ESTRUTURA, COM MATRÍCULA N 52293-2, TODOS APROVADOS E EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, APRESENTANDO AINDA A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - CND, SOB N. 000032013-13001312, EMITIDA

PELO MINISTERIO DA FAZENDA - SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, EM DATA DE 30 DE JANEIRO DE 2013, COM VALIDADE ATE O DIA 29 DE JULHO DE 2013, ONDE NELA CONSTA QUE A AREA RESIDENCIAL DA OBRA NOVA E DE 110,00M2 (CENTO E DEZ METROS QUADRADOS), 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), 01 DE FEVEREIRO DE 2013.

DATA: 29 DE ABRIL DE 2013.

R-02-037382-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 24 ABRIL DE 2013, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR ROBSON RIBEIRO CAMPOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO MECANICO, CPF: 011607084-60, IDENTIDADE: 2532404 PB, ENDERECO: BAYEUX - PB. PELO VALOR DE R\$ 85.250,00 (OITENTA E CINCO MIL E DUZENTOS E CINQUENTA REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 29 DE ABRIL DE 2013.

DATA: 29 DE ABRIL DE 2013.

R-03-037382-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 24 ABRIL 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\$ 67.290,00 (SESSENTA E SETE MIL DUZENTOS E NOVENTA CRUZEIROS) AMORTIZADO EM 360 PRESTACOES IGUAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 24/05/2013. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 29 DE ABRIL DE 2013.

DATA: 8 DE JANEIRO DE 2025.

AV-004-037382-ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO PROTOCOLO (LIVRO 1): 081900 - PROTOCOLO (SERVENTIA): 2024-8322 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE OFÍCIO COM BASE NO DISPOSTO NO ARTIGO 213, I, ALÍNEA C, DA LEI Nº 6.015/73, BEM COMO NO ARTIGO 928, III, DO CÓDIGO DE NORMAS EXTRAJUDICIAL DA PARAÍBA, PARA CONSTAR, COM BASE NAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NA CERTIDÃO EMITIDA EM 27 DE NOVEMBRO DE 2024 PELO DIRETOR DE DIVISÃO DE CADASTRO FISCAL NELSON PEREIRA DE SOUSA NETO (MAT.:20131132), A ATUAL DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO PÚBLICO ONDE ESTÁ SITUADO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, QUAL SEJA: RUA PEDRO MOUSINHO DA COSTA, (ANTERIORMENTE DENOMINADA RUA PROJETADA), Nº 122, CASA B, LOTE 225, QUADRA 07, LOTEAMENTO PLANO DE VIDA 1ª ETAPA, SANTA RITA-PB. SELO DIGITAL: AOP17284-6YMY. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA -

PB. 8 DE JANEIRO DE 2025.

DATA: 8 DE JANEIRO DE 2025.

AV-005-037382-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO) MUNICIPAL - PROTOCOLO (LIVRO 1): 081900 - PROTOCOLO (SERVENTIA): 2024-8322 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO CONFORME REQUERIMENTO EMITIDO EM 02/12/2024, PELA PARTE INTERESSADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA INSCRITA NO CNPJ SOB N° 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 N° 575.672.049-91, GERENTE DE CENTRALIZADORA (CESAV/FL), PARA CONSTAR, CONFORME CERTIDÃO EMITIDA EM 27/11/2024 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 0816803540000002. EMOLUMENTOS: R\$ 112,96; FEPJ: R\$ 20,78; MP: R\$ 1,81; FARPEN: R\$ 35,05; ISS: R\$ 5,65; TOTAL: R\$ 176,25. PAGOS CONFORME GUIA SARE: 0020915331. SELO DIGITAL: AQE71004-RG5N. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 8 DE JANEIRO DE 2025.

DATA: 8 DE JANEIRO DE 2025.

AV-006-037382-PUBLICIDADE INTIMAÇÃO DILIGÊNCIA POSITIVA E DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): 081900 - PROTOCOLO (SERVENTIA): 2024-8322 - A REQUERIMENTO DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ATRAVÉS DO OFÍCIO N° 116215/2023 CESAV/BU DE 22/09/2023, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) ROBSON RIBEIRO CAMPOS, INSCRITO(A) NO CPF SOB O N° 011.607.084-60, CONFORME NOTIFICAÇÃO REALIZADA POR ESTE OFÍCIO, RESULTANDO POSITIVA EM 08/11/2023 PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, OBJETO DO R-03, EM GARANTIA QUE GRAVA O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, NA FORMA DOS ARTIGOS 26 E 26A, DA LEI N° 9514/97. CERTIFICO QUE NÃO HOVE 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\$ 112,96; FEPJ: R\$ 20,78; MP: R\$ 1,81; FARPEN: R\$ 35,05; ISS: R\$ 5,65; TOTAL: R\$ 176,25. PAGOS CONFORME GUIA SARE: 0020915331. SELO DIGITAL: AQE71005-9P12. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 8 DE JANEIRO DE 2025.

DATA: 8 DE JANEIRO DE 2025.

AV-007-037382-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PROTOCOLO (LIVRO 1): 081900 - PROTOCOLO (SERVENTIA): 2024-8322 - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO GERENTE GERAL DA AGÊNCIA PARAHYBA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL EM PB EM 22/09/2023, VERIFICA-SE QUE FACE AO ARTIGO 26, § 7º DA LEI N° 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, 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 12/09/2023 PELA SECRETARIA DE FINANÇAS, CÓDIGO 40244, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE Nº 0816803540000002, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 92.583,18 (NOVENTA E DOIS MIL QUINHENTOS E OITENTA E TRÊS REAIS E DEZOITO CENTAVOS) E VALOR DO ITBI R\$ 2.783,57 (DOIS MIL SETECENTOS E OITENTA E TRÊS REAIS E CINQUENTA E SETE CENTAVOS), PAGO EM 14/09/2023, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO 5098288816373186994U. EMOLUMENTOS: R\$ 462,92; FEPJ: R\$ 85,18; MP: R\$ 7,41; FARPEN: R\$ 76,80; ISS: R\$ 23,15. TOTAL: R\$ 655,46; GUIA SARE: 0020915331. SELO DIGITAL: AQE73653-5EVG. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 8 DE JANEIRO DE 2025.

DATA: 8 DE JANEIRO DE 2025.

AV-008-037382-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. SELO DIGITAL: AOP17285-G3EW. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 8 DE JANEIRO 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: AOT43373-MMNA
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, 20 de Janeiro de 2025