

# 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: 44.817

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO NO. S, ATUALMENTE RUA PROJETADA, MEDINDO 6M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA DE 150,00M<sup>2</sup> (CENTO E CINQUENTA METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 02-B DA QUADRA 10-C, LOTEAMENTO SOL NASCENTE NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: RICARDO CARVALHO SILVA DE PINHO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSÃO AUTÔNOMO, CPF: 601609504-49, IDENTIDADE: 1221072-PB, ENDEREÇO: BAIRRO DOS ESTADOS, JOÃO PESSOA PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 09 DE JANEIRO DE 2015.OFICIAL.

DATA: 9 DE JANEIRO DE 2015.

AV-01-044817-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 09 JANEIRO DE 2015, O QUAL REQUEREU E OBTVEU O DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL CONSTANTE DE SUA PROPRIEDADE COMO SENDO: LOTE DE TERRENO 02 DA QUADRA 10-C, DO LOTEAMENTO SOL NASCENTE, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, MEDINDO 13M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, CONFORME ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, DEVIDAMENTE REGISTRADA NESTE CARTÓRIO SOB N. DE ORDEM R-3 DA MATRICULA 29.337, EM DATA DE 30 DE OUTUBRO DE 2014, E QUE APOS DESMEMBRADO, FICOU DIVIDIDO EM DOIS LOTES RESIDENCIAIS, ENTRE ELES O LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB N 02-B DA QUADRA 10-C, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "SOL NASCENTE", ATUALMENTE RUA PROJETADA, MEDINDO 6M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA DE 150,00M<sup>2</sup> (CENTO E CINQUENTA METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS. PERTENCENTE A RICARDO CARVALHO SILVA DE PINHO, JÁ QUALIFICADO ACIMA, DEVIDAMENTE MATRICULADO SOB N. DE ORDEM AV-1 DA MATRICULA 44.817, EM DATA DE 09 DE JANEIRO DE 2014, TUDO DE CONFORMIDADE COM O PROJETO E ALVARÁ DE

DESMEMBRAMENTO, DATADO DE 29 DE DEZEMBRO DE 2014, ASSINADO PELO SR. JOSE EDNALDO C. AMORIM - ENGENHEIRO CIVIL E PELO SR. SALVINO FRANCISCO DA S. NETO - SECRETARIO DE INFRAESTRUTURA, AMBOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, E QUE CUJOS DOCUMENTOS FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. SELO DIGITAL: AAN35110-019Q. CONSULTE A AUTENTICIDADE EM [HTTPS://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR](https://selodigital.tjpb.jus.br). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 09 DE JANEIRO DE 2015. OFICIAL.

DATA: 20 DE MARÇO DE 2015.

AV-02-044817-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 20 MARÇO DE 2015, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUÍDO UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, SITUADA NA RUA PROJETADA N. 255-B, LOTEAMENTO DENOMINADO "SOL NASCENTE", NESTE MUNICÍPIO DE SANTA RITA-PB, CONTENDO: VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA, TERRACO, SALA ÚNICA, DOIS QUARTOS, SENDO UMA SUÍTE, CIRCULACAO, WC SOCIAL, COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO PRÓPRIO, SOB N. 02-B, DA QUADRA 10-C, MEDINDO 6M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, TOTALIZANDO 150,00M2(CENTO E CINQUENTA METROS QUADRADOS), E APRESENTA UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 65,02M2 (SESSENTA E CINCO VIRGULA DOIS METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS. ADQUIRIDA POR RICARDO RICARDO CARVALHO SILVA DE PINHO, BRASILEIRO, CASADO COM CLAUDIA KALLINNE FONSECA DE ANDRADE PINHO, SOB O REGIME DAS COMUNHAO PARCIAL DE BENS, CONFORME CERTIDAO DE CASAMENTO, EXPEDIDA PELO CARTORIO DO REGISTRO CIVIL E PRIVATIVO DE CASAMENTO - AZEVEDO BASTOS, EM JOAO PESSOA-PB, EM DATA DE 23 DE JULHO DE 2014, CONFORMA MATRICULA 060870 01 55 2014 3 00072 189 0020689-61, MAIOR, AUTONOMO, INSCRITO NO CPF N. 601.609.504-49, PORTADOR DA CI RG N. 1221072-SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AVENIDA SAO PAULO N. 1459-BAIRRO DOS ESTADOS, JOAO PESSOA-PB, POR CONSTRUCAO PRÓPRIA, TENDO GASTO NA MESMA CONSTRUCAO A IMPORTANCIA DE R\$ 60.000,00 (SESSENTA MIL REAIS), CONFORME PLANTA (PROJETO DE CONSTRUCAO RESIDENCIAL UNI FAMILIAR), ALVARA DE LICENCA PARA CONSTRUCAO 8394, DATADO DE 10 DE MARÇO DE 2015; ALVARA DE LICENCA PARA A FINALIDADE - HABITE-SE 11002, DATADO 13 DE MARÇO DE 2015, AMBOS ASSINADOS POR GILDACIO CORREIA DO NASCIMENTO - ENGENHEIRO CIVIL E SALVINO FRANCISCO DA SILVA NETO- SECRETARIO DE INFRA-ESTRUTURA, TODOS APROVADOS E EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, (ANOTACAO DE RESPONSABILIDADE TECNICA - ART, COM BASE NA LEI 6.496, DE 7 DE DEZEMBRO DE 1977, EXPEDIDA PELO CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DA PARAIBA-CREA-PB, SOB N. 0000002944342, ASSINADA PELO (RESPONSAVEL TECNICO), ANNE KARENINE DE QUEIROZ HONORATO - ARQUITETA URBANISTA - CREA -PB, N. A55639-4, ISENTANDO A APRESENTACAO DA CND-EXPEDIDA PELO INSS - RECEITA FEDERAL, E QUE CUJOS DOCUMENTOS FICAM ARQUIVADOS NESTE

CARTORIO. SELO DIGITAL:- ABE07809-7563- CONSULTE A AUTENTICIDADE EM [HTTP://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR](http://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 20 DE MARCO DE 2015. OFICIAL.

DATA: 1 DE FEVEREIRO DE 2016.

R-03-044817-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 25 JANEIRO DE 2016, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR DIEGO ALVES DE OLIVEIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO NAO CONSTA, CPF: 096335364-05, IDENTIDADE: 3.576.166-PB, ENDERECO: VARZEA NOVA, NESTE MUNICIPIO. PELO VALOR DE R\$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 01 DE FEVEREIRO DE 2016. OFICIAL.

DATA: 1 DE FEVEREIRO DE 2016.

R-04-044817-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 28 JANEIRO DE 2016, 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\$ 96.000,00 (NOVENTA E SEIS MIL REAIS) AMORTIZADO EM 360 PRESTACOES MENSAS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 25/02/2016. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 01 DE FEVEREIRO DE 2016. OFICIAL.

DATA: 4 DE OUTUBRO DE 2023.

AV-005-044817-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 073682 - PROTOCOLO (SERVENTIA) - 2023-07639- PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, EM FACE DO REQUERIMENTO EMITIDO EM 23 DE AGOSTO 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 INSCRITO NO CPF/MF 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 DIEGO ALVES DE OLIVEIRA, INSCRITO(A) NO CPF SOB O N.º 096.335.364-085 (QUE HAVIA ADQUIRIDO O IMÓVEL ATRAVÉS DO CONTRATO Nº 844441154710, 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\$ 126.475,51 (CENTO E VINTE E SEIS MIL, QUATROCENTOS E

SETENTA E CINCO REAIS E CINQUENTA E UM CENTAVOS), CONFORME INFORMAÇÃO CONTIDA NA GUIA DO ITBI APRESENTADA (Nº MOVIMENTO 40038), DEVIDAMENTE PAGA NO VALOR DE R\$ 3.800,33 (TRÊS MIL, OITOCENTOS REAIS E TRINTA E TRÊS CENTAVOS.). EMOLUMENTOS: R\$ 632,38; FEPJ: R\$ 116,36; MINISTÉRIO PÚBLICO: R\$ 10,12; FARPEN: 76,65; ISS: R\$ 31,62; TOTAL: R\$ 867,13 PAGO CONFORME GUIA SARE Nº 0020636068. SELO DIGITAL: AOF17264-NWEV. DOCUMENTOS ARQUIVADOS.. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 4 DE OUTUBRO 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 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**, 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:** AOQ26395-QEZK  
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Santa Rita - PB, 09 de Outubro de 2023

---

**JOÃO VITOR OLIVEIRA DA SILVA**  
**ESCREVENTE**