

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0041102-12

PROTOCOLO



2024-017606

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: 41.102

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO ATUALMENTE RUA PROJETADA, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, MEDINDO 5M05 DE FRENTE E FUNDOS POR 30M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA DE 151,58M² (CENTO E CINQUENTA E UM VIRGULA CINQUENTA E OITO METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB LETRA A-1D DA QUADRA 04, NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: FORÇA EMPREENDIMENTOS LTDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 13092674/0001-05, ENDEREÇO: JOÃO PESSOA - PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 11 DE FEVEREIRO DE 2014.OFICIAL.

DATA: 11 DE FEVEREIRO DE 2014.

AV-01-041102-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 11 DE FEVEREIRO DE 2014, A QUAL ATRAVÉS DE SEU REPRESENTANTE LEGAL REQUEREU E OBTVEU O DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL CONSTANTE DE SUA PROPRIEDADE IDENTIFICADO COMO SENDO: UM LOTE DE TERRENO SOB N "A-01" DA QUADRA 04, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "VALE DE SANTA RITA I", NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, ATUALMENTE RUA PROJETADA, COM AS SEGUINTE MEDIDAS: 96M00 DE FRENTE; 96M00 DE FUNDOS POR 60M00 DE COMPRIMENTO DE UM LADO E 60M00 DE COMPRIMENTO DO OUTRO LADO, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 5.760,00M² (CINCO MIL, SETECENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS) COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, AVERBADO SOB N DE ORDEM AV-1 DA MATRÍCULA 40.470, EM DATA DE 12 DE DEZEMBRO DE 2013, E QUE APOS DESMEMBRADO, FICOU DIVIDIDO EM SEIS LOTES RESIDENCIAIS, ENTRE ELES O LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB N A-1D DA QUADRA 04, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "VALE DE SANTA RITA", ATUALMENTE RUA PROJETADA, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, MEDINDO 5M05 DE FRENTE E FUNDOS POR 30M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA DE 151,58M² (CENTO E CINQUENTA E UM VIRGULA CINQUENTA E OITO METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS. PERTENCENTE A FORÇA EMPREENDIMENTOS LTDA, JA

QUALIFICADA ACIMA, DEVIDAMENTE MATRICULADO SOB N. DE ORDEM AV-1 DA MATRICULA 41.102, EM DATA DE 11 DE FEVEREIRO DE 2014, TUDO DE CONFORMIDADE COM O PROJETO E ALVARA DE DESMEMBRAMENTO, DATADO DE 05 DE FEVEREIRO DE 2014, ASSINADO PELO SR. JOSE EDNALDO COUTINHO AMORIM - ENGENHEIRO CIVIL E PELO SR. FLAVIO FREDERICO DA COSTA SANTOS - SECRETARIO DE INFRAESTRUTURA, AMBOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, E QUE CUJOS DOCUMENTOS FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 11 DE FEVEREIRO DE 2014. OFICIAL.

DATA: 3 DE MAIO DE 2014.

AV-02-041102-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 03 MAIO DE 2014, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUIDO UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUIDA DE TIJOLOS, LAJE E COBERTA DE TELHAS, SITUADA NA RUA PROJETADA N. 333, LOTEAMENTO DENOMINADO VALE DE SANTA RITA I, NESTE MUNICIPIO E COMARCA DE SANTA RITA-PB, CONTENDO: TERRACO, SALA UNICA DOIS QUARTOS, SENDO UMA SUITE, COZINHA, WC SOCIAL E AREA DE SERVICO, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO PROPRIO SOB N A-1D DA QUADRA 04, MEDINDO 5M05 DE FRENTE E FUNDOS POR 30M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA AREA DE 151,58M2 (CENTO E CINQUENTA E UM VIRGULA CINQUENTA E OITO METROS QUADRADOS), E APRESENTA UMA CONSTRUIDA DE 62,00M2 (SESSENTA E DOIS METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS. ADQUIRIDA POR: FORCA EMPREENDIMIENTOS LTDA, EMPRESA SEDIADA NA RUA EUGENIO DE LUCENA NEIVA B. 151-SALA 204-JARDIM 13 DE MAIO, EM JOAO PESSOA-PB, INSCRITA NO CNPJ SOB N 13.092.674/0001-05, REPRESENTADA NESTE ATO PELOS SOCIOS: MARCIO HENRIQUE RISSO RODRIGUES DA SILVA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, EMPRESARIO, INSCRITO NO CPF SOB N. 258.110.798/77, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE SOB N 2.6422.592-SSP-SP, RESIDENTE E DOMICILIADA NATURAL DE CAMPINA GRANDE-PB E PEDRO ARTHUR FRANCA TARGINO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, EMPRESARIO, MAIOR, INSCRITO NO CPF SOB N 058.315.384/43, PORTADO DA CARTEIRA DE IDENTIDADE SOB N 2.855.167-SSP-PB, POR CONSTRUCAO PROPRIA, TENDO GASTO NA MESMA, A IMPORTANCIA DE R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS), CONFORME PROJETO DE CONSTRUCAO DE RESIDENCIA UNIFAMILIAR; BEM COMO ALVARA DE LICENCA PARA CONSTRUCAO DATADO DE 10.03.2014 E ALVARA DE LICENCA PARA A FINALIDADE HABITE-SE DATADO 10.04.2014, ASSINADO PELO SR. JOSE EDINALDFO COUTINHO AMORIM - ENGENHEIRO CIVIL, E PELO SR. JOSE OLAVO MARTINS DE OLIVEIRA - SECRETARIO DE INFRA-ESTRUTURA, TODOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA-PB, APRESENTANDO AINDA A CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITO - CND, SOB N. 129692014-88888647, EXPEDIDA PELO MINISTERIO DA FAZENDA - SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL, EM DATA DE 23.04.2014, COM VALIDADE ATE O DIA 21.10.2014, ONDE NELA CONSTA A FINALIDADE PARA A QUAL FOI EMITIDA E A VERIFICACAO DE SUA AUTENTICIDADE NA INTERNET NO ENDERECO WWW.RECEITA.FAZENDA.GOV.BR E QUE CUJOS DOCUMENTOS

FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 03 DE MAIO DE 2014. OFICIAL.

DATA: 3 DE JUNHO DE 2014.

R-03-041102-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 02 JUNHO DE 2014, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR NEILSON FERREIRA DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSAO VENDEDOR, CPF: 054837444-97, IDENTIDADE: 3034119 PB, ENDERECO: JOAO PESSOA - PB; E SEU CONJUGUE MARIA GABRIELA PEREIRA DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSAO VENDEDOR, CPF: 064608314-75, IDENTIDADE: 2914540 PB, ENDERECO: NO MESMO ENDERECO. PELO VALOR DE R\$95.000,00 (NOVENTA E CINCO MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 03 DE JUNHO DE 2014. OFICIAL.

DATA: 3 DE JUNHO DE 2014.

R-04-041102-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 02 JUNHO 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\$ 76.000,00 (SETENTA E SEIS MIL REAIS) AMORTIZADO EM 360 PRESTACOES IGUAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 02/07/2014. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 03 DE JUNHO DE 2014. OFICIAL.

DATA: 28 DE FEVEREIRO DE 2024.

AV-005-041102-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 075991 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2023-07772 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, EM FACE DO REQUERIMENTO EMITIDO EM 06 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 Nº 9.514, DE 20.11.1997, REPRESENTADA NESTE ATO POR SEU REPRESENTANTE MILTON FONTANA, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 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 NEILSON FERREIRA DA SILVA, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 054.837.444-97, E SEU CONJUGE MARIA GABRIELA PEREIRA DA SILVA, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 064.608.314-75 (QUE HAVIA ADQUIRIDO O IMÓVEL ATRAVÉS DO CONTRATO Nº 8.4444.0644265, 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\$ 102.598,21 (CENTO E DOIS MIL, QUINHENTOS E NOVENTA E OITO REAIS, E VINTE E UM CENTAVOS), CONFORME INFORMAÇÃO CONTIDA NA GUIA DO ITBI APRESENTADA (Nº MOVIMENTO 40169), DEVIDAMENTE PAGA NO VALOR DE R\$ 3.084,02 (TRÊS MIL, OITENTA E QUATRO REAIS, E DOIS CENTAVOS). EMOLUMENTOS: R\$ 512,99; FEPJ: R\$ 94,39; MINISTÉRIO PÚBLICO: R\$ 8,21; FARPEN: R\$ 75,16; ISS: R\$ 25,65; TOTAL: R\$ 716,40. PAGO CONFORME GUIA SARE Nº 0020651100. SELO DIGITAL: AOT13839-LHAG. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 28 DE FEVEREIRO DE 2024.

DATA: 28 DE FEVEREIRO DE 2024.

AV-006-041102-AVERBAÇÃO DE PENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO - PROTOCOLO (LIVRO 1) Nº 075991 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2023-07772 - 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 PARA DEIXAR CONSIGNADO QUE, AO ANALISAR OS ELEMENTOS OBJETIVOS DESTA MATRÍCULA FOI OBSERVADA A AUSÊNCIA DE ALGUNS DOS ELEMENTOS PREVISTOS PARA ELA, COMO A INSCRIÇÃO MUNICIPAL E OS LIMITES E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL, 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: AOP13051-0L0W. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 28 DE FEVEREIRO 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 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: AOQ30561-UTJW
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Santa Rita - PB, 01 de Março de 2024

JOÃO VITOR OLIVEIRA DA SILVA
ESCREVENTE