

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0039158-24

PROTOCOLO



2024-029022

**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: 39.158

IMÓVEL: CASA UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUIDA DE TIJOLOS E COBERTA DE LAJES E TELHAS, SOB N. 02, EDIFICADA NO LOTE 471 DA QUADRA 20, SITUADA NO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BI-FAMILIAR, SITUADA NA RUA PROJETADA, SOB N. 15, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO SOB N. 471 DA QUADRA 20, 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 200,00M<sup>2</sup>, COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, COM UMA ÁREA DE USO PRIVATIVO DE 113,00M<sup>2</sup>, COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, CONSTITUÍDA DE: UNIDADE AUTONOMA IDENTIFICADA PELA NUMERAÇÃO 02, QUE POSSUI OS SEGUINTE AMBIENTES E ÁREAS: UM TERRAÇO, UMA SALA ÚNICA, DOIS QUARTOS, SENDO UM SUÍTE, WCB SOCIAL, COZINHA, QUINTAL, E NO RECUO FRONTAL DO LOTE 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA, APRESENTANDO AS SEGUINTE ÁREAS: ÁREA PRIVATIVA (PRINCIPAL) 56,50 M<sup>2</sup>, ÁREA PRIVATIVA ACESSÓRIA (VAGA DE GARAGEM) 11,50M<sup>2</sup>, ÁREA PRIVATIVA TOTAL 68,00M<sup>2</sup>, ÁREA DE USO COMUM 0,00M<sup>2</sup>, ÁREA REAL TOTAL 68,00M<sup>2</sup>, ÁREA DO TERRENO DE USO EXCLUSIVO 100,00M<sup>2</sup>, ÁREA DO TERRENO DE USO COMUM 0,00M<sup>2</sup>, ÁREA DO TERRENO TOTAL 100,00M, E COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE 0,50, SOB O NO. 471 DA QUADRA 20, LOT. PLANO DE VIDA - 1 ETAPA NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: QUATTRO ENGENHARIA LTDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 09015577/0001-41, ENDEREÇO: JOÃO PESSOA - PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 31 DE JULHO DE 2013.OFICIAL.

DATA: 31 DE JULHO DE 2013.

AV-01-039158-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 31 JULHO DE 2013, PARA CONSTAR A AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO DE: UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUIDA DE TIJOLOS E COBERTA DE LAJES E TELHAS, SOB N. 02, EDIFICADA NO LOTE 471 DA QUADRA 20, SITUADA NO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BI-FAMILIAR, SITUADA NA RUA PROJETADA, SOB N. 15, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO

SOB N. 471 DA QUADRA 20, SITUADA NO LOTEAMENTO DENOMINADO "PLANO DE VIDA", NESTE MUNICIPIO 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 AREA DE 200,00M2, COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, COM UMA AREA DE USO PRIVATIVO DE 113,00M2, COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, CONSTITUIDA DE: UNIDADE AUTONOMA IDENTIFICADA PELA NUMERACAO 02, QUE POSSUI OS SEGUINTE AMBIENTES E AREAS: UM TERRACO, UMA SALA UNICA, DOIS QUARTOS, SENDO UM SUITE, WCB SOCIAL, COZINHA, QUINTAL, E NO RECUO FRONTAL DO LOTE 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA, APRESENTANDO AS SEGUINTE AREAS: AREA PRIVATIVA (PRINCIPAL) 56,50M2, AREA PRIVATIVA ACESSORIA (VAGA DE GARAGEM) 11,50M2, AREA PRIVATIVA TOTAL 68,00M2, AREA DE USO COMUM 0,00M2, AREA REAL TOTAL 68,00M2, AREA DO TERRENO DE USO EXCLUSIVO 100,00M2, AREA DO TERRENO DE USO COMUM 0,00M2, AREA DO TERRENO TOTAL 100,00M, E COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE 0,50, ADQUIRIDA POR: QUATTRO ENGENHARIA LTDA, INSCRITA NO CNPJ N. 09.015.577/0001-41, COM SEDE NA RUA JOSE FLORENTINO JUNIOR, 582, SALA 02, TAMBAUZINHO, EM JOAO PESSOA-PB, NESTE ATO REPRESENTADA PELO SOCIO: ANTONIO ESTEVES NETO, BRASILEIRO, CASADO, MAIOR, ENGENHEIRO CIVIL, INSCRITO NO CPF N. 324.603.414-15 E PORTADOR DA CI RG N. 726.254-2A-VIA-SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA DAS ACACIAS, 230, APTO. 1700, MIRAMAR, EM JOAO PESSOA - P, CONFORME PROJETO DE CONSTRUCAO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, ALVARA DE LICENCA PARA A FINALIDADE HABITE-SE, DATADO DE 27 DE JUNHO DE 2013, ASSINADO PELO DR. JOSE EDNALDO COUTINHO AMORIM - ENGENHEIRO CIVIL - CREA N. 160.292.900-9 E PELO SR. JOSE FERNANDES DE LIRA - SECRETARIO DE INFRA-ESTRUTURA, TODOS APROVADOS E EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, APRESENTANDO AINDA A CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITO - CND, SOB N. 000612013-13001468, EMITIDA PELO MINISTERIO DA FAZENDA - SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, EM DATA DE 23 DE JULHO DE 2013, COM VALIDADE ATE O DIA 19 DE JANEIRO DE 2014, ONDE NELA CONSTA QUE A AREA RESIDENCIAL DA OBRA NOVA E DE 113,00M2 (CENTO E TREZE 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), 31 DE JULHO DE 2013. OFICIAL.

DATA: 13 DE MARÇO DE 2014.

R-02-039158-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 21 FEVEREIRO DE 2014, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR JOELSON LOPES DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSAO ELETRICISTA, CPF: 713602394-72, IDENTIDADE: 1351216

PB, ENDERECO: SANTA RITA - PB; E SEU CONJUGE MARIA DAS GRACAS SANTOS DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSAO DO LAR, CPF: 885851904-34, IDENTIDADE: 1783468 PB, ENDERECO: NO MESMO ENDERECO. PELO VALOR DE R\$95.000,00 (NOVENTA E CINCO MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 13 DE MARÇO DE 2014. OFICIAL.

DATA: 13 DE MARÇO DE 2014.

R-03-039158-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 21 FEVEREIRO 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 21/03/2014. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 13 DE MARÇO DE 2014.OFICIAL.

DATA: 20 DE MAIO DE 2024.

AV-004-039158-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 077507 - PROTOCOLO (SERVENTIA) - 2023-04819 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, EM FACE DO REQUERIMENTO EMITIDO EM 15 DE MARÇO 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 SUA REPRESENTANTE DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, GERENTE DE CENTRALIZADORA (CESAV/FL) PARA CONSTAR QUE A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF ADQUIRIU 100,00% DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, QUE PERTENCIA A JOELSON LOPES DA SILVA, INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 713.602.394-72 E MARIA DAS GRACAS SANTOS DA SILVA INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 885.851.904-34 (QUE HAVIAM ADQUIRIDO O IMÓVEL ATRAVÉS DO CONTRATO Nº 844440547213, REGISTRADO SOB OS NºS DE ORDEM R-02 E R-03). 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\$ 101.891,73 (CENTO E UM MIL, OITOCENTOS E NOVENTA E UM REAIS E SETENTA E TRÊS CENTAVOS), CONFORME INFORMAÇÃO CONTIDA NA GUIA DO ITBI APRESENTADA (Nº MOVIMENTO 39175), DEVIDAMENTE PAGA NO VALOR DE R\$ 3.062,83 (TRÊS MIL, SESENTA E DOIS REAIS E OITENTA E TRÊS CENTAVOS). EMOLUMENTOS: R\$ 509,46; FEPJ: R\$ 93,74; MINISTÉRIO PÚBLICO: R\$ 8,15; FARPEN: R\$ 77,38; ISS: R\$ 25,47; TOTAL: R\$ 714,20. PAGO CONFORME GUIA SARE Nº 0020776679. SELO DIGITAL: APM93723-0950. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 20 DE MAIO DE 2024.

DATA: 20 DE MAIO DE 2024.

AV-005-039158-AVERBAÇÃO DE PENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO - PROTOCOLO (LIVRO 1) Nº 077507 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2023-04819 - 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: AOP15131-Y13N. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 20 DE MAIO 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:** AOQ33383-3Y01  
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Santa Rita - PB, 27 de Maio de 2024

---

JOÃO VITOR OLIVEIRA DA SILVA  
ESCREVENTE