

# 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: 26.682

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL, CONSTRUIDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, COM LAJE, PISO DE CERAMICA E FORRO DE GESSO, LOCALIZADA NO CONDOMINIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR TERRAS ALTAS I, CONSTITUIDA DE UM TERRACO, SALA PARA DOIS AMBIENTES, DOIS DORMITORIOS, SENDO UM DELES SUITE, WC SOCIAL, COZINHA, AREA DE SERVICO E VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA NO RECUO FRONTAL DO CONDOMINIO, COM PORTAO PRIVATIVO E DEVIDAMENTE NUMRADO, APRESENTANDO AS SEGUINTE CARACTERISTICAS: AREA REAL PRIVATIVA COBERTA DA UNIDADE 48,15M2; AREA REAL PRIVATIVA DE UNIDADE (AREA COBERTA E AREA DE SERVICO), 68,20M2; AREA UTIL DA UNIDADE (AREA COBERTA, AREA DE SERVICO E VAGA DE GARAGEM) 79,70M2; COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DA UNIDADE 0,13; FRACAO IDEAL DO TERRENO 107,87M2, COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 12 DA QUADRA G-2, LOTEAMENTO PLANALTO SANTA RITA, SITUADO À RUA REGENTE FEIJO NO. 106, LOTEAMENTO PLANALTO SANTA RITA NO MUNICIPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMOVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETARIO: ENRICO SANTANA GRISI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSAO ENGENHEIRO, CPF: 000789294-23, IDENTIDADE: 1.645.503-PB, ENDERECO: INTERMARES, CABEDELO PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 21 DE MAIO DE 2010. OFICIAL.

DATA: 21 DE MAIO DE 2010.

AV-01-026682-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 21 MAIO DE 2010, PARA CONSTA A EDIFICACAO DA CASA RESIDENCIAL, CONSTANTE DA PRESENTE MATRICULA, DE SUA PROPRIEDADE, POR CONSTRUCAO PROPRIA, TENDO GASTO NAMESMA A IMPORTANCIA DE R\$ 29.382,00 (VINTE E NOVE MIL, TREZENTOS E OITENTA E DOIS REAIS), CONFORME PROJETO DE CONSTRUCAO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, ALVARA DE LICENCA PARA A FINALIDADE HABITE-SE, DATADO DE 15 DE MARCO DE 2010, ASSINADO PELO DR. CLAUDIO JOSE DE OLIVEIRA BARBOSA - ENGENHEIRO CIVL E PLEO 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 DEDEBITO - CND, SOB NR 01461201013001010, EMITIDA EM 27 DE ABRIL DE 2010, COM VALIDADE ATE O DIA 24 DE OUTUBRO DE 2010, PELO MINISTERIO DA RECEITA DO BRASIL, ONDE NELA CONSTA QUE A ACEITACAO DA MESMA ESTA CONDICIONADA AFINALIDADE 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 ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 21 DE MAIO DE 2010. OFICIAL.

DATA: 4 DE NOVEMBRO DE 2010.

R-02-026682-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 29 OUTUBRO DE 2010, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR LUCIANA VIEIRA DE LIMA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO AG ADMINISTRAT., CPF: 010416944-31, IDENTIDADE: 2461159 PB, ENDERECO: BAIRRO POPULAR, NESTE MUNICIPIO. PELO VALOR DE R\$ 53.000,00 (CINQUENTA E TRES MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 04 DE NOVEMBRO DE 2010. OFICIAL.

DATA: 4 DE NOVEMBRO DE 2010.

R-03-026682-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 29 OUTUBRO DE 2010, 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\$ 36.000,00 (TRINTA E SEIS MIL REAIS), AMORTIZADO EM 300 PRESTACOES MENSAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2010. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES, E ALIENACAO FIDUCIARIA, EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 04 DE NOVEMBRO DE 2010. OFICIAL.

DATA: 25 DE OUTUBRO DE 2013.

AV-04-026682-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM OFICIO, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, AQUI APRESENTADO, COM ENDERECO R MIGUEL COUTO 221 CENTRO, JOAO PESSOA/PB, CGC: 00360305/0001-04, DATADO DE 25 OUTUBRO DE 2013, PARA CONSTAR A TRANSCRICAO DO TEOR SEGUINTE: CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE. DE ACORDO COM O OFICIO NR 22547/2013 - SIALF - GIREC/RE, DATADO DE 25 DE OUTUBRO DE 2013, ASSINADO POR JODIRAN PEREIRA GOMES, GERENTE DE SUSTENTACAO GIREC/RE, E REQUERIMENTO DA (0) CAIXA ECONOMICA FEDERAL, QUALIFICADA NO R-3 DESTA MATRICULA, INSTRUIDO COM A NOTIFICACAO FEITA AOS FIDUCIANTES, LUCIANA VIEIRA DE LIMA, CPF: 010.416.944-31, ACIMA QUALIFICADOS E COM O COMPROVANTE DO PAGAMENTO DO ITBI, NOS TERMOS DO PARAGRAFO SETIMO DO ARTIGO 23, DA LEI NR 1.514/97, PROCEDE-SE AO REGISTRO DA CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE DO

IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA EM NOME DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 25 DE OUTUBRO DE 2013. OFICIAL.

DATA: 11 DE DEZEMBRO DE 2014.

R-05-026682-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 26 NOVEMBRO DE 2014, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR FABIO CARVALHO SANTANA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO FUNC. PUBLICO, CPF: 005695385-21, IDENTIDADE: S/N, ENDERECO: JOAO PESSOA - PB. PELO VALOR DE R\$ 35.875,70, SENDO COMPOSTO MEDIANTE A INTEGRALIZACAO DAS PARCELAS DO CITADO CONTRATO, NA CLAUSULA QUARTA; RECURSOS PROPRIOS JA PAGOS EM MOEDA CORRENTE: R\$ 3.587,57; RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS COMPRADORES: R\$ 0,00; RECURSOS CONCEDIDOS PELO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVICO NA FORMA DE DESCONTO: R\$ 0,00; E FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$ 51.251,82. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 11 DE DEZEMBRO DE 2014. OFICIAL.

DATA: 11 DE DEZEMBRO DE 2014.

R-06-026682-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 26 NOVEMBRO DE 2014, O IMÓVEL 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. CERTIFICO AINDA QUE O REFERIDO IMÓVEL ENCONTRA-SE COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 11 DE DEZEMBRO DE 2014. OFICIAL.

DATA: 12 DE DEZEMBRO DE 2014.

R-07-026682-DE ACORDO COM CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, AQUI APRESENTADO, COM ENDERECO R MIGUEL COUTO 221 CENTRO, JOAO PESSOA/PB, CGC: 00360305/0001-04, DATADO DE 26 DEZEMBRO DE 2014, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR FABIO CARVALHO SANTANA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO SERV. PUBLICO, CPF: 005695385-21, IDENTIDADE: 02855690900-PB, ENDERECO: JOAO PESSOA PB. CEDULA ESTA DE NR 155553271635, ONDE NELA CONSTA QUE O CREDOR DECLARA CIENTE DE QUE A EXISTENCIA DE PRENOTACAO E/OU REGISTRAO DE QUALQUER ONUS REAL, EXECETO O DA GARANTIA MENCIONADA NO CAMPO 4 DA REFERIDA CEDULA, PENHORA OU AVERBACAO DE QUALQUER MANDATO OU ACOAO JUDICIAL SOBRE OSDIREITOS IMOBILIARIOS AQUI IDENTIFICADOS, PREJUDICARA A AVERBACAO DA EMISSAO DA REFERIDA CEDULA E QUE CUJA VIA FICA ARQUIVADO NESTE CARTORIO. CERTIFICO AINDA QUE O REFERIDO IMÓVEL ENCONTRA-SE LIVRE DE ACOES REIPERSECUTORIAS, POREM CIENTE DA EXISTENCIA DA PRENOTACAO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 12 DE DEZEMBRO

DE 2014. OFICIAL.

DATA: 18 DE JUNHO DE 2015.

R-08-026682-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 10 JUNHO DE 2015, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR RODRIGO DIAS ARAUJO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO SECRETARIO, CPF: 089520054-65, IDENTIDADE: 3324377-PB, ENDERECO: ALTO DO MATEUS, JOAO PESSOA PB. PELO VALOR DA COMPRA E VENDA DE R\$ 86.400,00 (OITENTA E SAEIS MIL E QUATROCENTOS REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 18 DE JUNHO DE 2015. OFICIAL.

DATA: 18 DE JUNHO DE 2015.

R-09-026682-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 10 JUNHO DE 2015, 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 VALOR DA COMPRA E VENDA DE R\$ 86.400,00 (OITENTA E SEIS MIL E QUATROCENTOS REAIS), SENDO COMPOSTO MEDIANTE A INTEGRALIZACAO DAS PARCELAS E SERA PAGO CONFORME O DISPOSTO NA CLAUSULA QUARTA DO REFERIDO CONTRATO. RECURSOS PROPRIOS: R\$ 17.400,00; RECURSOS DA CONTA VINCULADA DE FGTS DO COMPRADOR; R\$ 0,00; RECURSOS CONCEDIDOS PELO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVICO NA FORMA DE DESCONTO: R\$ 0,00; VALOR DO FINANCIAMENTO PARA PAGAMENTO DA COMPRA E VENDA CONCEDIDO PELA CREDORA FIDUCIARIA: R\$ 69.000,00; FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSORIAS: R\$ 0,00; FINANCIAMENTO TOTAL CONCEDIDO PELA CREDORA FIDUCIARIA: R\$ 69.000,00. FICANDO REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E LAIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 18 DE JUNHO DE 2015. OFICIAL.

DATA: 17 DE OUTUBRO DE 2023.

AV-010-026682-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 073858 - PROTOCOLO (SERVENTIA) - 2023-07678- PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, EM FACE DO REQUERIMENTO EMITIDO EM 30 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 N.º 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 RODRIGO DIAS ARAUJO , INSCRITO(A) NO CPF SOB O N.º 089.520.054-65, (QUE HAVIA ADQUIRIDO O IMÓVEL ATRAVÉS DO CONTRATO N.º 844440886804,

REGISTRADO SOB OS NºS DE ORDEM R-08 E R-09). 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\$ 92.369,75 (NOVENTA E DOIS MIL E TREZENTOS E SESSENTA E NOVE REAIS E SETENTA E CINCO CENTAVOS), CONFORME INFORMAÇÃO CONTIDA NA GUIA DO ITBI APRESENTADA (Nº MOVIMENTO 40082), DEVIDAMENTE PAGA NO VALOR DE R\$ 2.777,17 (DOIS MIL E SETECENTOS E SETENTA E SETE REAIS E DEZESSETE CENTAVOS). EMOLUMENTOS: R\$ 461,85; FEPJ: R\$ 84,98; MINISTÉRIO PÚBLICO: R\$ 7,39; FARPEN: 74,52; ISS: R\$ 23,09; TOTAL: R\$ 651,83. PAGO CONFORME GUIA SARE Nº 0020637007. SELO DIGITAL: AOF17324-NTOP. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 17 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 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:** AOQ26587-SM00  
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Santa Rita - PB, 18 de Outubro de 2023

---

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