

# 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: 45.223

IMÓVEL: APARTAMENTO RESIDENCIAL CONSTRUIDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, LOCALIZADA NO, CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, SITUADA NA RUA PROJETADA, 310, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO SOB N. 06 DA QUADRA D, SITUADA NO LOTEAMENTO DENOMINADO "CIDADE VIVA", 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 UMA ÁREA DE ATIVIDADE DE 196,00M<sup>2</sup>, O RESIDENCIAL É COMPOSTO DE UM BLOCO COM DOIS PAVIMENTOS, TOTALIZANDO 04 (QUATRO) UNIDADES, SENDO O PAVIMENTO TERREO CONSTITUÍDO DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTO PARA 04 (QUATRO) VEÍCULOS DE PASSEIO NO RECUO FRONTAL DE EDIFÍCIO, CIRCULAÇÃO COMUM ÁREA PRIVATIVA DOS APARTAMENTOS 101 E 102, ESCADA DE ACESSO AO PAVIMENTO SUPERIOR, E DUAS UNIDADES DE N.S 101 E 102. PAVIMENTO SUPERIOR, CONSTITUÍDO DE 02 (DUAS) UNIDADES DE N.S 201 E 202, ESCADA, HALL, LAJE COBERTA, CONSTITUÍDA DE BARRILETES, TELHADO E QUATRO RESERVATÓRIOS D'ÁGUA SENDO UM PARA CADA UNIDADE AUTÔNOMA, IDENTIFICADA PELA: UNIDADE AUTÔNOMA IDENTIFICADA PELA NUMERAÇÃO DE N. 102, QUE POSSUI OS SEGUINTE AMBIENTES E ÁREAS - PAVIMENTO TERREO: SALA, DOIS QUARTOS, SENDO UM SUÍTE COM VARANDA, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA NO RECUO FRONTAL, QUINTAL PRIVATIVO DE 28,40M<sup>2</sup>, COM UMA ÁREA PRIVATIVA REAL DE 46,45M<sup>2</sup>, ÁREA DE USO COMUM REAL 2,13, ÁREA REAL TOTAL 60,08, ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO 50,88, COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE 0,25, FRACÃO IDEAL 0,25, COTA IDEAL DO TERRENO 49,59, ÁREA PRIVATIVA DE QUINTAL 28,40 E COTA IDEAL DO TERRENO 64,00, ADQUIRIDA POR: COMPRARE CONSTRUÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA-ME, SOB O NO. 06 DA QUADRA D, LOTEAMENTO DENOMINADO CIDADE VIVA, NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: COMPRARE CONSTRUÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA - ME, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 15409668/0001-64, ENDEREÇO: TORRE, EM JOÃO PESSOA PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 24 DE FEVEREIRO DE 2015.OFICIAL.

DATA: 24 DE FEVEREIRO DE 2015.

AV-01-045223-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 24 FEVEREIRO DE 2015, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUIDO PARA CONSTAR A EDIFICACAO ACIMA, POR CONSTRUCAO PROPRIA, CONFORME PROJETO HABITACAO RESIDENCIAL APROVADO, BEM COMO ALVARA DE LICENCA PARA A FINALIDADE HABITE-SE, DATADO DE 18.11.2014, APROVADO PELA PREFEITURA DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, APRESENTANDO AINDA A CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITO - CND, SOB N. 000442015-88888525 - CEI - 51.227.21525/75, EMITIDA PELO MINISTERIO DA FAZENDA - SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, EM DATA DE 20.02.2015, COM VALIDADE ATE O DIA 19.08.2015, EXPEDIDA PELO MINISTERIO DA FAZENDA - SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, 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. SELO DIGITAL AAN31745-HA96 CONSULTE A AUTENTICIDADE EM HTTP://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 24 DE FEVEREIRO DE 2015. OFICIAL.

DATA: 3 DE JUNHO DE 2015.

R-02-045223-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, BANCO DO BRASIL S/A, AQUI APRESENTADO, COM ENDERECO COM SEDE NA CAPITAL FEDERAL, BRASILIA/DF, DATADO DE 02 JUNHO DE 2015, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR ANA LUCIA BORGES DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO DOMESTICA, CPF: 035526104-99, IDENTIDADE: 2241294 - PB, ENDERECO: OITIZEIRO, EM JOAO PESSOA - PB. PELO VALOR DE R\$ 98.000,00 (NOVENTA E OITO MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 03 DE JUNHO DE 2015. OFICIAL.

DATA: 3 DE JUNHO DE 2015.

R-03-045223-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 02 JUNHO DE 2015, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETARIOS À BANCO DO BRASIL S/A, COM ENDERECO COM SEDE NA CAPITAL FEDERAL, BRASILIA/DF,, PELO FINANCIAMENTO CONCEDIDO NO VALOR DE R\$ 78.400,00 (SETENTA E OITO MIL E QUATROCENTOS REAIS) AMORTIZADO EM 361 PRESTACOES IGUAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 10/07/2015. FICANDO O REFERIDO IMOVEL COM OBRIGACOES E ALIENACAO FIDUCIARIA EM FAVOR DO BANCO DO BRASIL S/A. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 03 DE JUNHO DE 2015. OFICIAL.

DATA: 15 DE JULHO DE 2019.

AV-004-045223-PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 058104 - PROTOCOLO (SERVENTIA) -

2019-03450 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, EM FACE DA APRESENTAÇÃO DE REQUERIMENTO EMITIDO PELO BANCO DO BRASIL S/A, SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.000.000/0001-91, COM SEDE NA ASA NORTE, EM BRASÍLIA/DF, DATADO DE 22 DE MAIO DE 2019, PARA CONSTAR QUE O BANCO DO BRASIL S/A ADQUIRIU 100,00% DO IMÓVEL ORA MATRICULADO, QUE PERTENCIA A ANA LUCIA BORGES DA SILVA, DEVIDAMENTE QUALIFICADA NO INSTRUMENTO REGISTRADO SOB O Nº DE ORDEM R-02, DA PRESENTE MATRÍCULA. A AQUISIÇÃO SE DEU ATRAVÉS DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, PARÁGRAFO 7º, DA LEI 9.514/97. VALOR FISCAL: R\$ 98.000,00 (NOVENTA E OITO MIL REAIS), CONFORME INFORMAÇÃO CONTIDA NA GUIA DO ITBI (Nº MOVIMENTO 33016) DEVIDAMENTE PAGA, NO VALOR DE R\$ 2.945,01 (DOIS MIL, NOVECENTOS E QUARENTA E CINCO REAIS E UM CENTAVO). INSCRIÇÃO DO IMÓVEL JUNTO À PREFEITURA DE SANTA RITA Nº 0911601680000002. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 15 DE JULHO DE 2019.

DATA: 9 DE ABRIL DE 2024.

AV-005-045223-1º LEILÃO NEGATIVO - PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 076805 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2024-01784 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM O REQUERIMENTO DATADO DE 21 DE FEVEREIRO DE 2024 FORMULADO PELO BANCO DO BRASIL S.A. INSCRITO NO CNPJ/MF SOB Nº 00.000.000/0001-91, COM SEDE NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, BLOCO C, LOTE 32 - EDIFÍCIO SEDE, EM BRASÍLIA (DF), NESTE ATO REPRESENTADO POR SUA FUNCIONÁRIA E PROCURADORA SUBSTABELICIDA, DANIELA BOTTENE CAPELLO, INSCRITA NO CPF SOB O N.º 123.607.518-83, CONFORME SUBSTABELECIMENTO DA PROCURAÇÃO PÚBLICA LAVRADO EM 08/11/2022, NO 3º TABELIÃO DE NOTAS PIRACICABA/SP, NO LIVRO 1366, AS FOLHAS 137/140, ORIGINÁRIO DA PROCURAÇÃO PÚBLICA LAVRADA EM 14/09/2022, NO 5º OFÍCIO DE NOTAS DE TAGUATINGA/DF, NO LIVRO 3617, ÀS FOLHAS 195 E 196, PARA CONSTAR QUE, EM CUMPRIMENTO AO DISPOSTO NO ART. 27, DA LEI 9.514/97, FOI REALIZADO O 1º LEILÃO PÚBLICO N.º 2020/505030V(9101) EM 04/05/2020, O QUAL RESULTOU NEGATIVO. 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 DE EMOLUMENTOS SARE: 0020749077. SELO DIGITAL: APN91855-KANA. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 9 DE ABRIL DE 2024.

DATA: 9 DE ABRIL DE 2024.

AV-006-045223-2º LEILÃO NEGATIVO - PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 076805 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2024-01784 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM O REQUERIMENTO DATADO DE 21 DE FEVEREIRO DE 2024 FORMULADO PELO BANCO DO BRASIL S.A. INSCRITO NO CNPJ/MF SOB Nº 00.000.000/0001-91, COM SEDE NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, BLOCO C, LOTE 32 - EDIFÍCIO SEDE, EM BRASÍLIA (DF), NESTE ATO REPRESENTADO POR SUA FUNCIONÁRIA E PROCURADORA SUBSTABELICIDA, DANIELA BOTTENE CAPELLO, INSCRITA NO CPF SOB O N.º 123.607.518-83, CONFORME SUBSTABELECIMENTO DA PROCURAÇÃO PÚBLICA LAVRADO EM 08/11/2022, NO 3º TABELIÃO DE NOTAS PIRACICABA/SP, NO LIVRO 1366, AS FOLHAS

137/140, ORIGINÁRIO DA PROCURAÇÃO PÚBLICA LAVRADA EM 14/09/2022, NO 5º OFÍCIO DE NOTAS DE TAGUATINGA/DF, NO LIVRO 3617, ÀS FOLHAS 195 E 196, PARA CONSTAR QUE, EM CUMPRIMENTO AO DISPOSTO NO ART. 27, DA LEI 9.514/97, FOI REALIZADO O 2º LEILÃO PÚBLICO N.º 2020/505030V(9101) EM 11/05/2020, O QUAL RESULTOU NEGATIVO. 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 DE EMOLUMENTOS SARE: 0020749077. SELO DIGITAL: APN91856-33P6. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 9 DE ABRIL DE 2024.

DATA: 9 DE ABRIL DE 2024.

AV-007-045223-EXTINÇÃO DA DÍVIDA REFERENTE AO R-03-045223 - PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 076805 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2024-01784 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM O REQUERIMENTO DATADO DE 21 DE FEVEREIRO DE 2024 FORMULADO PELO BANCO DO BRASIL S.A. INSCRITO NO CNPJ/MF SOB N.º 00.000.000/0001-91, COM SEDE NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, BLOCO C, LOTE 32 - EDIFÍCIO SEDE, EM BRASÍLIA (DF), NESTE ATO REPRESENTADO POR SUA FUNCIONÁRIA E PROCURADORA SUBSTABELICIDA, DANIELA BOTTENE CAPELLO, INSCRITA NO CPF/MF SOB O N.º 123.607.518-83, CONFORME SUBSTABELECIMENTO DA PROCURAÇÃO PÚBLICA LAVRADO EM 08/11/2022, NO 3º TABELIÃO DE NOTAS PIRACICABA/SP, NO LIVRO 1366, AS FOLHAS 137/140, ORIGINÁRIO DA PROCURAÇÃO PÚBLICA LAVRADA EM 14/09/2022, NO 5º OFÍCIO DE NOTAS DE TAGUATINGA/DF, NO LIVRO 3617, ÀS FOLHAS 195 E 196, PARA CONSTAR QUE, EM CUMPRIMENTO AO DISPOSTO NO ART. 27, DA LEI 9.514/97, EM VIRTUDE DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) (CONFORME AV-04-045223) E DA REALIZAÇÃO DO(S) PÚBLICO(S) LEILÃO(ÕES) O QUAL RESULTOU(ARAM) NEGATIVO(S), COMO TAMBÉM QUE O(S) EX-MUTUÁRIO(S), NÃO EXERCEU(ERAM) O DIREITO DE PREFERÊNCIA PREVISTO NO ART.26-A, §2 E QUE ENCAMINHOU O(S) COMUNICADO(S) AO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE (S), MEDIANTE CORRESPONDÊNCIA DIRIGIDA AOS ENDEREÇOS CONSTANTES DO CONTRATO, EM OBEDIÊNCIA ÀS FORMALIDADES PREVISTAS NO § 2º-A, DO ART. 27, DA LEI Nº 9.514/97, TENDO SIDO INTEGRALMENTE RESPEITADOS E CUMPRIDOS O REGRAMENTO LEGAL E AS CONDIÇÕES CONTRATUAIS CONFORME DECLARAÇÃO DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) NO QUE CONCERNE AO CONTRATO REGISTRADO NO R-02-045223 E R-03-045223, EM QUE FIGURA COMO DEVEDOR(A)/FIDUCIANTE: ANA LUCIA BORGES DA SILVA, INSCRITO(A) NO CPF SOB O N.º 035.526.104-99, REFERENTE AO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, O(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIA DECLARA QUITADA E EXTINTA A DÍVIDA EXCLUSIVAMENTE REFERENTE AO R-03-045223. 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 DE EMOLUMENTOS SARE: 0020749077. SELO DIGITAL: APN91857-HR5N. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 9 DE ABRIL 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:** AOQ31905-QGFZ  
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Santa Rita - PB, 11 de Abril de 2024

---

JOÃO VITOR OLIVEIRA DA SILVA  
ESCREVENTE