



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



2020-023664

PATRICIA MAYER PINHEIRO LIMA FRANCA, Oficiala Em Exercício 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: 42.209

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO ATUALMENTE RUA PROJETADA, QUE MEDE 6M25 DE FRENTE E FUNDOS POR 20M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 125,00M2 (CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 32-A11 DA QUADRA 39, NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: SHEKNAH CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 10984054/0001-92, ENDEREÇO: EM VARZEA NOVA, NESTE MUNICÍPIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 06 DE JUNHO DE 2014. OFICIAL.

DATA: 6 DE JUNHO DE 2014.

AV-01-042209-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 06 JUNHO DE 2014, O QUAL REQUEREU E OBTVEU O DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL CONSTANTE DE SUA PROPRIEDADE IDENTIFICADO COMO SENDO: UM LOTE DE TERRENO SOB N.º 32-A DA QUADRA 39, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM EUROPA II", NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, ATUALMENTE RUA PROJETADA, COM AS SEGUINTE MEDIDAS: 100M00 DE FRENTE; 100M00 DE FUNDOS POR 20M00 DE COMPRIMENTO DE UM LADO E 20M00 DE COMPRIMENTO DO OUTRO LADO, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 2.000,00M2 (DOIS METROS QUADRADOS) COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, AVERBADO SOB N.º DE ORDEM AV-1 DA MATRÍCULA 42.198, EM DATA DE 06 DE JUNHO DE 2014, E QUE APÓS O DESMEMBRAMENTO, FICOU DIVIDIDO EM DEZESSEIS LOTES RESIDENCIAIS, ENTRE ELES O LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB N.º 32-A11 DA QUADRA 39, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM EUROPA II", NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, ATUALMENTE RUA PROJETADA, QUE MEDE 6M25 DE FRENTE E FUNDOS POR 20M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 125,00 M2 (CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS. PERTENCENTE A SHEKNAH CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, JÁ QUALIFICADA ACIMA, DEVIDAMENTE MATRICULADO SOB N.º DE ORDEM AV-1 DA MATRÍCULA 42.209, EM DATA DE 06 DE JUNHO DE 2014, TUDO DE CONFORMIDADE COM O PROJETO E ALVARÁ DE DESMEMBRAMENTO, DATADO DE 29 DE MAIO DE 2014, ASSINADO PELA SRA. KARINA PEREIRA DE ALBUQUERQUE - ARQUITETA E PELO SR. JOSE OLAVO MARTINS DE OLIVEIRA - SECRETÁRIO DE INFRAESTRUTURA, AMBOS APROVADOS E EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, E QUE FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTÓRIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 06 DE JUNHO DE 2014. OFICIAL.

DATA: 2 DE SETEMBRO DE 2014.

AV-02-042209-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 02 SETEMBRO DE 2014, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUÍDO UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, SITUADA NA RUA ALICE ALVES DE FIGUEIREDO, N.º 151, EDIFICADA NO LOTE 32-A11 DA QUADRA 39, SITUADA NO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM EUROPA II", NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA - PB, CONTENDO: TERRAÇO, UMA SALA, COZINHA, CORREDOR, DOIS QUARTOS, SENDO UM SUÍTE E WC SOCIAL, EDIFICADA EM TERRENO PRÓPRIO QUE MEDE 6M25 DE FRENTE E FUNDOS POR 20M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, TOTALIZANDO UMA ÁREA COM 125,00M2, APRESENTANDO UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 60,02M2 (SESSENTA VIRGULA ZERO DOIS METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS. ADQUIRIDA POR: SHEKNAH CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, COM SEDE NA GRANJA DOIS IRMÃOS, N.º 43, EM VARZEA NOVA, NESTA CIDADE DE SANTA RITA - PB, INSCRITA NO CNPJ SOB N.º 10.984.054/0001-92, NESTE ATO REPRESENTADA PELO SEUS SÓCIOS O SR. JOSE PAULO VITORINO DOS SANTOS JUNIOR, BRASILEIRO, CASADO, MAIOR, EMPRESÁRIO, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE SOB N.º 2.817.471 - SSP - PB, INSCRITO NO CPF N.º 050.777.384-59, E MARIA DA CONCEIÇÃO DOS SANTOS, BRASILEIRA, CASADA, MAIOR, EMPRESÁRIA, PORTADORA DO RG SOB N.º 841.795 - 2ª VIA - SSP-PB, INSCRITA NO CPF SOB N.º 396.111.084-00, RESIDENTES E DOMICILIADOS NESTA CIDADE DE SANTA RITA - PB, CONFORME ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO, ALVARÁ DE LICENÇA - HABITE-SE, DATADOS DE 01.09.2014, ASSINADOS PELO SR. GILDACIO CORREIA DO NASCIMENTO - ENGENHEIRO CIVIL E JOSE OLAVO MARTINS DE OLIVEIRA - SECRETÁRIO DE INFRAESTRUTURA, PROJETO RESIDENCIAL (REGULARIZAÇÃO), TODOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, E QUE CUJAS DOCUMENTAÇÕES FICAM ARQUIVADAS NESTE CARTÓRIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 02 DE SETEMBRO DE 2014. OFICIAL.

DATA: 3 DE DEZEMBRO DE 2014.

AV-03-042209-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 03 DEZEMBRO DE 2014, PARA CONSTAR ATRAVÉS DO INSTRUMENTO PARTICULAR, A AVERBAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, NO QUAL, A REFERIDA EMPRESA, INCORPORADORA, A SER CONSTRUÍDO NO IMÓVEL COMO SENDO: UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, SITUADA NA RUA ALICE ALVES DE FIGUEIREDO, N.º 151, EDIFICADA NO LOTE 32-A11 DA QUADRA 39, SITUADA NO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM EUROPA II", NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA - PB,

CONTENDO: TERRACO, UMA SALA, COZINHA, CORREDOR, DOIS QUARTOS, SENDO UM SUITE E WC SOCIAL, EDIFICADA EM TERRENO PRÓPRIO QUE MEDE 6M25 DE FRENTE E FUNDOS POR 20M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, TOTALIZANDO UMA ÁREA COM 125,00M2, APRESENTANDO UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 60,02M2 (SESSENTA VIRGULA ZERO DOIS METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, ANTERIORMENTE AVERBADO SOB N. DE ORDEM AV-2 DA MATRÍCULA 42.209, EM DATA DE 17.10.2014. ONDE NESTA MESMA MATRÍCULA SOB N. DE ORDEM AV-3, EM DATA DE 03.12.2014, CONSTA O REQUERIMENTO DA AVERBAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, COM TODOS OS SEUS CAPÍTULOS, ARTIGOS E CONDIÇÕES, ENTRE ELES O PRIMEIRO, QUE TEM POR FINALIDADE SUBMETTER A CASA ACIMA DESCRIMINADA, AO REGIME INSTITUÍDO PELA LEI N 4.591 DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964, ADAPTADA AS DISPOSIÇÕES DA LEI N 10.406 DE 10 DE JANEIRO DE 2002, DE QUE TRATA O ARTIGO 2.031 DA CITADA LEI (REDACÃO DA LEI N 10.838/04 E DA MEDIDA PROVISÓRIA N 234/05) E LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR APLICÁVEL, REGULAR OS DIREITOS E DEVERES DE SEUS CONDOMÍNIOS, ESTABELECEM AS REGRAS REFERENTES A SUA ADMINISTRAÇÃO E ESTIPULAR AS DETERMINAÇÕES NO REGIME INTERNO DE ACORDO COM A LEI E DEMAIS LEGISLAÇÕES APLICÁVEIS, DESTINANDO-SE EXCLUSIVAMENTE A FINS RESIDENCIAIS, NÃO PODENDO OS CONDOMÍNIOS UTILIZAR A SUA UNIDADE AUTÔNOMA PARA OUTROS FINS, E QUE AINDA NA MESMA MARGEM, CONSTA A PRESENTE AVERBAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, PARA GARANTIA DO INTEGRAL CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DA INCORPORAÇÃO, ONDE A REFERIDA EMPRESA SUBMETE A INCORPORAÇÃO DO EMPREENDIMENTO AO REGIME DA AFETAÇÃO, CONFORME PREVISTO NOS ARTIGOS 31-A E SEGUINTE DA LEI N QUE CUJAS 4.591, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELA LEI N 10.931, DE 02 DE AGOSTO DE 2004. CONSTANDO AINDA QUE EM DECORRÊNCIA DO PRESENTE, CONSTITUÍDO-SE EM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, O CONJUNTO DE BENS, O TERRENO E AS ACESSOES, OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES VINCULADOS A INCORPORAÇÃO, BEM COMO OS DEMAIS BENS E DIREITOS A ELA VINCULADOS, DESTINAM-SE ÚNICA E EXCLUSIVAMENTE A CONSECUÇÃO DA INCORPORADORA DO EMPREENDIMENTO E A ENTREGA DA UNIDADE IMOBILIÁRIA AO FUTURO ADQUIRENTE E MANTER-SE-ÃO APARTADOS, TORNANDO-SE INCOMUNICÁVEIS EM RELAÇÃO AOS DEMAIS BENS, DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO PATRIMÔNIO GERAL DA INCORPORADORA. SHEKNAH CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, ONDE A MESMA, DIANTE DE TAL REGIME DE AFETAÇÃO, A VINCULAÇÃO DE RECEITAS, MEDIANTE O QUAL AS PRESTAÇÕES PAGAS PELOS ADQUIRENTES, ATÉ O LIMITE DE ORÇAMENTO DA OBRA, FICAM AFETADAS A CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO, VEDADO O DESVIO PARA OUTRAS OBRAS. O PRESENTE INSTRUMENTO É CELEBRADO EM CARÁTER IRREVOCÁVEL E IRRETRATÁVEL, OBRIGANDO AS PARTES E SEUS SUCESSORES A QUALQUER TÍTULO, E QUE CUJO DOCUMENTO APRESENTADO FICA ARQUIVADO NESTE CARTÓRIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 03 DE DEZEMBRO DE 2014. OFICIAL.

DATA: 10 DE JUNHO DE 2015.

R-04-042209-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MÚTUO COM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, BANCO DO BRASIL S/A, AQUI APRESENTADO, COM ENDEREÇO COM SEDE NA CAPITAL FEDERAL, BRASÍLIA/DF, DATADO DE 10 JUNHO DE 2015, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR LUSIA DIAS DE ARAUJO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSÃO VENDEDOR, CPF: 689807364-87, IDENTIDADE: 1.231.172 PB, ENDEREÇO: CENTRO, EM SANTA RITA-PB. PELO VALOR DE R\$ 103.000,00 (CENTO E TRÊS MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 10 DE JUNHO DE 2015. OFICIAL.

DATA: 10 DE JUNHO DE 2015.

R-05-042209-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MÚTUO COM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 10 JUNHO DE 2015, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIOS À BANCO DO BRASIL S/A, COM ENDEREÇO COM SEDE NA CAPITAL FEDERAL, BRASÍLIA/DF, PELO FINANCIAMENTO CONCEDIDO NO VALOR DE R\$ 82.040,00 (OITENTA E DOIS MIL E QUARENTA REAIS) AMORTIZADO EM 361 PRESTAÇÕES IGUAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 25/07/2015. FICANDO O REFERIDO IMÓVEL COM OBRIGAÇÕES E ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM FAVOR DO BANCO DO BRASIL S/A. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 10 DE JUNHO DE 2015. OFICIAL.

DATA: 13 DE OUTUBRO DE 2020.

AV-006-042209-PROTOCOLO (SERVENTIA) 2020-03912 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE OFÍCIO, COM BASE NO DISPOSTO NO ARTIGO 213, INCISO I, ALÍNEA A, DA LEI N.º 6.015/73, BEM COMO NO ARTIGO 928, § 1º, INCISO I, DO CÓDIGO DE NORMAS EXTRAJUDICIAL DA PARAÍBA, PARA CONSTAR QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA ESTÁ SITUADO NO LOTEAMENTO JARDIM EUROPA II - 2ª ETAPA, EM CONSONÂNCIA COM AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NA CERTIDÃO EMITIDA EM 07 DE OUTUBRO DE 2020 PELO DIRETOR DE DIVISÃO DE CADASTRO FISCAL DA PREFEITURA DE SANTA RITA NELSON PEREIRA DE SOUSA NETO (MATRÍCULA: 20131132). PROCEDE-SE, AINDA, COM A INCLUSÃO DO REGISTRO ANTERIOR DESSA MATRÍCULA, A FIM DE QUE ONDE SE LÊ, NO DESCRITIVO DO IMÓVEL: " REGISTRO DE IMOVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR", LEIA-SE: REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº 42.198, ABERTA EM 06 DE JUNHO DE 2014. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 13 DE OUTUBRO DE 2020.

DATA: 13 DE OUTUBRO DE 2020.

AV-007-042209-CONSOLIDAÇÃO-PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 060631 - PROTOCOLO (SERVENTIA) - 2020-03912 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO, EM FACE DO REQUERIMENTO EMITIDO EM 19 DE AGOSTO DE 2020 PELO BANCO DO BRASIL S/A, SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA, INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 00.000.000/0001-91, COM SEDE EM BRASÍLIA/DF, PARA CONSTAR QUE O BANCO DO BRASIL S/A ADQUIRIU 100,00% DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, QUE PERTENCIA LUSIA DIAS DE ARAUJO, INSCRITA NO CPF SOB O Nº 689.807.364-87 (QUE HAVIA ADQUIRIDO O IMÓVEL ATRAVÉS DO CONTRATO Nº 244.301.461, REGISTRADO SOB OS NºS DE ORDEM R-04 E R-05). 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\$ 116.000,00 (CENTO E DEZESSEIS MIL REAIS), CONFORME INFORMAÇÃO CONTIDA NA GUIA DO ITBI APRESENTADA (Nº MOVIMENTO 34613), DEVIDAMENTE PAGA NO VALOR DE R\$ 3.485,22 (TRÊS MIL,



Kamila Chrystiana de C. Leite de Almeida

ESCREVENTE

QUATROCENTOS E OITENTA E CINCO REAIS E VINTE E DOIS CENTAVOS). INSCRIÇÃO DO IMÓVEL JUNTO À PREFEITURA DE SANTA RITA Nº 0507903580000000. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 13 DE OUTUBRO DE 2020.

CERTIFICA, ainda, que o referido imóvel encontra-se livre, desembaraçado de quaisquer ônus de ações reais e pessoais reipersecutórias.

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.

Santa Rita - PB, 22 de Outubro de 2020



PATRICIA MAYER PINHEIRO LIMA FRANCA
OFICIALA EM EXERCÍCIO

REGISTRO DE IMOVEIS - CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CONTROLE: 2020-003847

Santa Rita - PB. 22/10/2020 09:36:18

EMOL: R\$1166,13 FEPJ: R\$13,22 FARPEN: R\$11,33 ISS: R\$113,32

Selo Digital: AKQ17779-8RG8

Confira a autenticidade em <https://selodigital.fjpb.jus.br>

PATRICIA MAYER PINHEIRO LIMA FRANCA - OFICIALA EM EXERCÍCIO

Kamila Chrystiana de C. Leite de Almeida
ESCREVENTE

Kamila Chrystiana de C. Leite de Almeida
ESCREVENTE