


## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

PROTOCOLO



2020-026574

 **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: 37.954

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO ATUALMENTE RUA ORIGENES IZABEL DE FREITAS, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, MEDINDO 5M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA DE 125,00M2 (CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, SOB O NO. 14-B DA QUADRA 07-C, LOTEAMENTO SOL NASCENTE NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: MIRTES DE SOUZA ROCHA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSÃO EMPRESÁRIO, CPF: 486137974-15, IDENTIDADE: 920.242 PB, ENDEREÇO: NÃO CONSTA. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 15 DE MARÇO DE 2013. OFICIAL.

DATA: 15 DE MARÇO DE 2013.

AV-01-037954-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 15 MARÇO DE 2013, A QUAL REQUEREU E OBTVEU O DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL CONSTANTE DE SUA PROPRIEDADE IDENTIFICADO COMO SENDO: LOTE DE TERRENO 14 DA QUADRA 07-C, DO LOTEAMENTO SOL NASCENTE, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, MEDINDO 10M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, REGISTRADO SOB N. DE ORDEM 36.222, EM DATA DE 30 DE NOVEMBRO DE 2012, E QUE APÓS DESMEMBRADO, FICOU DIVIDIDO EM DOIS LOTES RESIDENCIAIS, ENTRE ELES O LOTE DE TERRENO PRÓPRIO, SOB N. 14-B DA QUADRA 07-C, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "SOL NASCENTE", ATUALMENTE RUA ORIGENES IZABEL DE FREITAS, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, MEDINDO 5M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA DE 125,00M2 (CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS. PERTENCENTE A MIRTES DE SOUZA ROCHA, JÁ QUALIFICADA ACIMA, DEVIDAMENTE MATRICULADO SOB N. DE ORDEM AV-1 DA MATRICULA 37.954, EM DATA DE 15 DE MARÇO DE 2013, TUDO DE CONFORMIDADE COM O PROJETO E ALVARÁ DE DESMEMBRAMENTO, DATADO DE 12 DE MARÇO DE 2013, ASSINADO PELO SR. JOSE EDNALDO COUTINHO AMORIM - ENGENHEIRO CIVIL E PELO SR. JOSE FERNANDES DE LIRA - SECRETÁRIO DE INFRA-ESTRUTURA, AMBOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, E QUE CUJOS DOCUMENTOS FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTÓRIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 15 DE MARÇO DE 2013. OFICIAL.

DATA: 28 DE AGOSTO DE 2013.

AV-02-037954-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 28 AGOSTO DE 2013, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUÍDO UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS, LAJES E COBERTA DE TELHAS, SITUADA NA RUA ORIGENES IZABEL DE FARIAS N. 345-B, LOTEAMENTO DENOMINADO SOL NASCENTE, NESTE MUNICÍPIO DE SANTA RITA-PB, CONTENDO: TERRAÇO, SALA ÚNICA, DOIS QUARTOS, SENDO UMA SUÍTE, WC SOCIAL E COZINHA, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB N. 14-B DA QUADRA 07-C, QUE MEDE 5M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE UM LADO E 25M00 DE COMPRIMENTO DO OUTRO LADO, TOTALIZANDO 125,00M2 (CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), APRESENTA NO REFERIDO IMÓVEL UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 65,86M2 (SESSENTA E CINCO VIRGULA OITENTA E SEIS METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, DE ACORDO COM DOCUMENTOS ABAIXO DESCRITOS E ARQUIVADA. ADQUIRIDA POR MIRTES DE SOUZA ROCHA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, COMERCIANTE, INSCRITA NO CPF N. 486.137.974-15 E PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE RG N. 920.242-2AVIA-SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA AMAZONAS N. 707- APTO 303-BAIRRO DOS ESTADOS, JOÃO PESSOA-PB, POR CONSTRUÇÃO PRÓPRIA, TENDO GASTO NA REFERIDA CONSTRUÇÃO, A IMPORTÂNCIA DE R\$ 40.000,00 (QUARENTA MIL REAIS), CONFORME PLANTA; ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO, LICENÇA PARA HABITAÇÃO, DATADOS DE 13 DE MARÇO DE 2013 E 12 DE AGOSTO DE 2013, ASSINADOS PELO ENGENHEIRO CIVIL SR. JOSE EDNALDO COUTINHO AMORIM E SECRETÁRIO ADJUNTO SR. JOSE HÉLIO FERREIRA, EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA-PB, CUJOS DOCUMENTOS FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTÓRIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 28 DE AGOSTO DE 2013. OFICIAL.

DATA: 3 DE SETEMBRO DE 2013.

AV-03-037954-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 03 SETEMBRO DE 2013, PARA CONSTAR ATRAVÉS DO INSTRUMENTO PARTICULAR, A AVERBAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, NO QUAL, A SER CONSTRUÍDO NO IMÓVEL COMO SENDO: UM LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB N. 14-B DA QUADRA 07-C, MEDINDO 5M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, ANTERIORMENTE AVERBADO SOB N. DE ORDEM AV-1 DA MATRICULA 37.954, EM DATA DE 15.03.2013. ONDE NESTA MESMA MATRICULA SOB N. DE ORDEM AV-3, 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 CÍDADA LEI (REDAÇÃO DA LEI N. 10.838/04 E DA MEDIDA



234/05) E LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR APLICÁVEL, REGULAR OS DIREITOS E DEVERES DE SEUS CONDOMINOS, 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 CONDOMINOS UTILIZAR A SUA UNIDADE AUTÔNOMA PARA OUTROS FINS, E QUE A: UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS, LAJES E COBERTA DE TELHAS, SITUADA NA RUA ORIGENES IZABEL DE FARIAS N. 345-B, LOTEAMENTO DENOMINADO SOL NASCENTE, NESTE MUNICÍPIO DE SANTA RITA-PB, CONTENDO: TERRAÇO, SALA ÚNICA, DOIS QUARTOS, SENDO UMA SUÍTE, WC SOCIAL E COZINHA, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB N. 14-B DA QUADRA 07-C, QUE MEDE 5M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 25M00 DE COMPRIMENTO DE UM LADO E 25M00 DE COMPRIMENTO DO OUTRO LADO, TOTALIZANDO 125,00M2 (CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), APRESENTA NO REFERIDO IMÓVEL UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 65,86M2 (SESSENTA E CINCO VIRGULA OITENTA E SEIS METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, 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 SEQUINTE 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, CONSTITUINDO-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-AO APARTADOS, TORNANDO-SE INCOMUNICÁVEIS EM RELAÇÃO AOS DEMAIS BENS, DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO PATRIMÔNIO GERAL DA SRA. MIRTES DE SOUZA ROCHA, 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 IRREVOGÁVEL 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 SETEMBRO DE 2013. OFICIAL.

DATA: 4 DE FEVEREIRO DE 2014.

R-04-037954-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, BANCO DO BRASIL S/A, AQUI APRESENTADO, COM ENDEREÇO COM SEDE NA CAPITAL FEDERAL, BRASÍLIA/DF, DATADO DE 03 FEVEREIRO DE 2014, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR WANDILSON MARTINS DOS SANTOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSÃO AUXILIAR, CPF: 076857124-31, IDENTIDADE: 3358108 PB, ENDEREÇO: BAYEUX - PB. PELO VALOR DE R\$ 95.000,00 (NOVENTA E CINCO MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 04 DE FEVEREIRO DE 2014. OFICIAL.

DATA: 4 DE FEVEREIRO DE 2014.

R-05-037954-DE ACORDO COM CONTRATO PARTIC. DE COMPRA/VENDA MUTUO COM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 03 FEVEREIRO DE 2014, 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\$ 76.000,00 (SETENTA E SEIS MIL REAIS) AMORTIZADO EM 361 PRESTAÇÕES IGUAIS E CONSECUTIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 10/03/2014. FICANDO O REFERIDO IMÓVEL COM OBRIGAÇÕES E ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM FAVOR BANCO DO BRASIL S/A. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 04 DE FEVEREIRO DE 2014. OFICIAL.

DATA: 17 DE NOVEMBRO DE 2020.

AV-006-037954-AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2020-03842 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE OFÍCIO, COM BASE NO DISPOSTO NO ARTIGO 213, I, ALÍNEA C, DA LEI 6.015/73, BEM COMO NO ARTIGO 928, III, DO CÓDIGO DE NORMAS EXTRAJUDICIAL DA PARAÍBA, PARA CONSTAR QUE A ATUAL DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO PÚBLICO ONDE ESTÁ SITUADO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA É A RUA HORIZENES IZABEL DE FARIAS, N° 345-B, LOTE 14-B, QUADRA 7-C, LOTEAMENTO SOL NASCENTE, SANTA RITA - PB, EM CONSONÂNCIA COM AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NA CERTIDÃO EMITIDA EM 06 DE NOVEMBRO DE 2020 PELO DIRETOR DE DIVISÃO DE CADASTRO FISCAL DA PREFEITURA DE SANTA RITA NELSON PEREIRA DE SOUSA NETO (MATRÍCULA: 20131132). EM CITADA CERTIDÃO CONSTA, AINDA, QUE O IMÓVEL POSSUI O SEGUINTE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 0702801940000000. DOCUMENTOS ARQUIVADOS NESTA SERVENTIA. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 17 DE NOVEMBRO DE 2020.

DATA: 17 DE NOVEMBRO DE 2020.

AV-007-037954-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 060598 - PROTOCOLO (SERVENTIA) - 2020-03842 - 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 N° 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 A WANDILSON MARTINS DOS SANTOS, INSCRITO NO CPF SOB O N° 076.857.124-31 (QUE HAVIA ADQUIRIDO O IMÓVEL ATRAVÉS DO CONTRATO N° 402.000.670, REGISTRADO SOB OS N°S 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\$ 95.000,00 (NOVENTA E CINCO MIL REAIS), CONFORME INFORMAÇÃO CONTIDA NA GUIA DO ITBI (N° MOVIMENTO 34648) DEVIDAMENTE PAGA, NO VALOR DE R\$ 2.855,22 (DOIS MIL OITOCENTOS E CINQUENTA E CINCO REAIS E VINTE E DOIS CENTAVOS). INSCRIÇÃO DO IMÓVEL JUNTO À PREFEITURA DE SANTA RITA N° 0702801940000000. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 17 DE NOVEMBRO DE 2020.

Kamila Chrystiana de C. Leite de Almeida

ESCREVENTE





Kamila Chrystiana de C. Leite de Almeida

ESCREVENTE

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

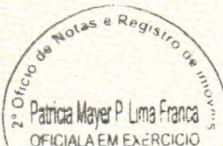
**CERTIFICA** ainda, que as informações constantes neste documento constituem-se em fiel transcrição dos assentamentos contidos na ficha (livro 2) do referido imóvel nesta data.

Santa Rita - PB, 24 de Novembro de 2020

PATRICIA MAYER PINHEIRO LIMA FRANCA  
OFICIALA EM EXERCÍCIO

Kamila Chrystiana de C. Leite de Almeida

ESCREVENTE



2º OFÍCIO DE NOTAS • REGISTRO DE IMÓVEIS • SANTA RITA - PARAÍBA  
TABELIA: PATRICIA MAYER PINHEIRO LIMA FRANCA  
RUA SIQUEIRA CAMPOS, 53 - CENTRO - SANTA RITA - PB - FONE (83) 3229-1555 / (83) 30324-0771 - cartorioangelamaradeusa@gmail.com

REGISTRO DE IMOVEIS - CERTIDAO DE INTEIRO TEOR

CONTROLE: 2020-004259

Santa Rita - PB, 24/11/2020 11:19:31

EMUL: R\$4466,13 FEPJ: R\$413,22 FARPEN: R\$441,33 ISS: R\$441,32

Selo Digital: AKS67193-A6DQ

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

PATRICIA MAYER PINHEIRO LIMA FRANCA - OFICIALA EM EXERCÍCIO

Kamila Chrystiana de C. Leite de Almeida  
ESCREVENTE