



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



Fernanda Belotti Alice, Registradora Interina 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.

Alexandro Dantas
Escrevente

MATRICULA: 10.000

IMÓVEL: LOTES DE TERRENOS FORMANDO UMA FIGURA RETANGULAR CONFRONTANDO-SE EM SUA FRENTE COM 12M00 PARA A RUA 02, AO LADO DIREITO COM 46M00 DIVISANDO COM OS LOTES 12 E 19, AO LADO ESQUERDO COM 46M00 DIVISANDO COM OS LOTES 10 E 21 E AOS FUNDOS COM 12M00 DIVISANDO COM A FRENTE PARA A RUA 01, SOB O NO. 11,20 DA QUADRA A-2, LOTEAMENTO ENSEADA DE LUCENA I NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETARIO: FALCAO EMPREENDIMENTOS LTDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 09317298/0001-32, ENDEREÇO: EM JOAO PESSOA-PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 27 DE ABRIL DE 1990. OFICIAL.

Alexandro Dantas
Escrevente

DATA: 27 DE ABRIL DE 1990.

R-01-010000-DE ACORDO COM ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA, NESTE SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL, LIVRO E-63 FLS 34, DATADO DE 23 ABRIL DE 1990, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR JAMES RAMOS REINALDO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSAO FUNC. PUBLICO, CPF: 058061194-91, IDENTIDADE: S/N, ENDEREÇO: ALTO BRANCO, CAMPINA GRANDE-PB. PELO PREÇO DE CR\$ 10.000,00 (DEZ MIL CRUZEIROS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 27 DE ABRIL DE 1990. OFICIAL.

Alexandro Dantas
Escrevente

CERTIFICO, assim, que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia, Registro Geral de Imóveis e Anexos 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** 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. **CERTIFICO**, ainda, que a Oficiala de Registro Interina não se responsabiliza por erros e/ou omissões nos acervos físico e digital transferidos. **OBSERVAÇÕES SOBRE A LEI GERAL DE PROTEÇÃO**



FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0003.032.02.0030.0000.5	Sequencial:	1029273.0		
Inscrição Anterior:	03032003000000 - 29273	Natureza:	TERRITORIAL		
Endereço:	RUA ESCRIVA MARIA JOSE DIAS DA CRUZ, S/N Lot ENSEADA DE LUCENA I Quadra A2 Lote 11 - PONTA DE LUCENA - Lucena/PB - Cep: 58315-000				
Proprietário:	JAMES RAMOS REINALDO				
CPF/CNPJ:	058.061.194-91	E-mail:			
End. Correspondência:	RUA ARNALDO ALBURQUERQUE, 916 - ALTO BRANCO - CAMPINA GRANDE/PB - BRASIL				
Testada Principal:	12,00	Profundidade Principal:	23,00	Área do Terreno:	276,00
Área Cons Unidade:	0,00	Área Total Cons:	0,00	Testada Fictícia:	10,42
Água:	SIM	Rede de Esgoto:	NÃO	Limpeza Urbana:	SIM
Pavimentação:	NAO	Galerias Pluviais:	NÃO	Guias/Sarjetas:	NÃO
Rede Elétrica:	SIM	Iluminação Pública:	SIM	Rede de Telefone:	NÃO
Coleta Lixo:	COLETA ALTERNADA	Emplacamento:	NÃO	Arborização:	NÃO
Habite-se:		Ano Construção:		Núm Pavimentos:	
Situação Quadra:	FRENTE - 1	Topografia:	PLANO - 1	Patrimônio Terreno:	ESTADUAL
Pedologia:	NORMAL/ARGILOS O - 1	Limitação:	NÃO MURADO	Calçada:	NÃO
Utilização:		Tipo Imóvel (Espécie):		Padrão Construtivo:	
Estado Conservação:	- 1	Estrutura (Elevação):		Piso (Característica):	
Cobertura:		Patrimônio Edificação:		Instalação Sanitária:	
Encravado:		Posicionamento:		Fração Ideal:	1
Coleta Seletiva:	NÃO	Produz Lixo Orgânico:	NÃO		
IPTU:	NORMAL	Taxas:	NORMAL	Porte:	
Processo Cadastro:		Data Cadastro:	24/07/2024	Insc Mercantil:	
Proc Ult Alter:		Data Ult Alt:	24/07/2024	Imóvel Recadastrado:	NÃO
Situação Atual:		Data Ult Lanç:	02/01/2024	Aliq IPTU:	1,50
V Venal Terreno:	6.072,71	V Venal Edificação:	0,00	V Venal Atual:	6.072,71
V0 (M² Terreno):	0,00 (0,00)	VU (M² Construção):	0,00 (0,00)	IPTU Sem Desconto:	91,09



Prefeitura Municipal de Lucena
Secretaria de Receita Municipal

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS N° 3.349
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO n° 003349, datado de 06/09/2024, e de acordo com a legislação em vigor, que dos lançamentos existentes, o imóvel em questão está regular com o Erário Municipal, até a presente data.

Localização	Inscrição Imobiliária	
RUA EUGENIO DE S. FALCAO, S/N Lot ENSEADA DE LUCENA I Quadra A2 Lote 20 PONTA DE LUCENA - Lucena/PB - Cep: 58315-000	1.0003.032.01.0105.0000.1 Sequencial n° 10292896 CPF 058.061.194-91	
Proprietário	CPF/CNPJ	Natureza
JAMES RAMOS REINALDO	058.061.194-91	TERRITORIAL
Observações		
Lot. 30 ENSEADA DE LUCENA I Quadra A2 Lote 20		
<p>Esta CERTIDÃO é válida pelo prazo de 60 (sessenta) dias.</p> <p>Código de Validação: UTKL10585</p> <p>Lucena, 06 de setembro de 2024</p>		

A Prefeitura Municipal de Lucena se reserva o direito de cobrar futuramente, quaisquer dívidas que porventura venham a ser apuradas posteriormente relativas ao período a que se refere a presente certidão.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <https://www.lucena.pb.gov.br/>



FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0003.032.01.0105.0000.1	Sequencial:	1029289.6		
Inscrição Anterior:	03032010500000 - 29289	Natureza:	TERRITORIAL		
Endereço:	RUA EUGENIO DE S. FALCAO, S/N Lot ENSEADA DE LUCENA I Quadra A2 Lote 20 - PONTA DE LUCENA - Lucena/PB - Cep: 58315-000				
Proprietário:	JAMES RAMOS REINALDO				
CPF/CNPJ:	058.061.194-91	E-mail:			
End. Correspondência:	RUA ARNALDO ALBURQUERQUE, 916 - ALTO BRANCO - CAMPINA GRANDE/PB - BRASIL				
Testada Principal:	12,00	Profundidade Principal:	23,00	Área do Terreno:	276,00
Área Cons Unidade:	0,00	Área Total Cons:	0,00	Testada Fictícia:	10,42
Água:	SIM	Rede de Esgoto:	NÃO	Limpeza Urbana:	SIM
Pavimentação:	NAO	Galerias Pluviais:	NÃO	Guias/Sarjetas:	NÃO
Rede Elétrica:	SIM	Iluminação Pública:	SIM	Rede de Telefone:	NÃO
Coleta Lixo:	COLETA ALTERNADA	Emplacamento:	NÃO	Arborização:	NÃO
Habite-se:		Ano Construção:		Núm Pavimentos:	
Situação Quadra:	FRENTE - 1	Topografia:	PLANO - 1	Patrimônio Terreno:	ESTADUAL
Pedologia:	NORMAL/ARGILOS O - 1	Limitação:	NÃO MURADO	Calçada:	NÃO
Utilização:		Tipo Imóvel (Espécie):		Padrão Construtivo:	
Estado Conservação:	- 1	Estrutura (Elevação):		Piso (Característica):	
Cobertura:		Patrimônio Edificação:		Instalação Sanitária:	
Encravado:		Posicionamento:		Fração Ideal:	1
Coleta Seletiva:	NÃO	Produz Lixo Orgânico:	NÃO		
IPTU:	NORMAL	Taxas:	NORMAL	Porte:	
Processo Cadastro:		Data Cadastro:	24/07/2024	Insc Mercantil:	
Proc Ult Alter:		Data Ult Alt:	24/07/2024	Imóvel Recadastrado:	NÃO
Situação Atual:		Data Ult Lanç:	02/01/2024	Aliq IPTU:	1,50
V Venal Terreno:	12.146,32	V Venal Edificação:	0,00	V Venal Atual:	12.146,32
V0 (M ² Terreno):	0,00 (0,00)	VU (M ² Construção):	0,00 (0,00)	IPTU Sem Desconto:	182.19



Prefeitura Municipal de Lucena
Secretaria de Receita Municipal

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS N° 3.350
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO n° 003350, datado de 06/09/2024, e de acordo com a legislação em vigor, que dos lançamentos existentes, o imóvel em questão está regular com o Erário Municipal, até a presente data.

Localização	Inscrição Imobiliária	
RUA ESCRIVA MARIA JOSE DIAS DA CRUZ, S/N Lot ENSEADA DE LUCENA I Quadra A2 Lote 11 PONTA DE LUCENA - Lucena/PB - Cep: 58315-000	1.0003.032.02.0030.0000.5 Sequencial n° 10292730 CPF 058.061.194-91	
Proprietário	CPF/CNPJ	Natureza
JAMES RAMOS REINALDO	058.061.194-91	TERRITORIAL
Observações		
Lot. 30 ENSEADA DE LUCENA I Quadra A2 Lote 11		
<p>Esta CERTIDÃO é válida pelo prazo de 60 (sessenta) dias.</p> <p>Código de Validação: JOUK86686</p> <p>Lucena, 06 de setembro de 2024</p>		

A Prefeitura Municipal de Lucena se reserva o direito de cobrar futuramente, quaisquer dívidas que porventura venham a ser apuradas posteriormente relativas ao período a que se refere a presente certidão.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <https://www.lucena.pb.gov.br/>