



CNS: 071548 - Responsável: Allyson Roberto Alves Cavalcanti
Rua Vidal de Negreiros 70 – Centro - Campina Grande - PB - CEP: 58400-263
Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/primeirocg>
E-mail: institucional@primeirocg.not.br
Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br



ALLYSON ROBERTO ALVES
CAVALCANTI, OFICIAL DE REGISTRO DO 1º
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º
TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS,
DESTA COMARCA DE CAMPINA GRANDE, DA
UNIDADE DA FEDERAÇÃO PB, EM VIRTUDE DA
LEI. ETC...

**CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE INTEIRO TEOR DA
MATRÍCULA COM ÔNUS, AÇÕES REAIS E PESSOAIS
REIPERSECUTÓRIAS**

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA - CNM: 071548.2.0111881-26

REGISTRO GERAL - MATRÍCULA NÚMERO: 111881

C E R T I F I C O, a requerimento verbal de pessoa interessada que revendo os Registros Gerais de Imóveis, desta serventia a meu cargo, nele sob o número de matrícula, acima citado, verifiquei constar registro(s), do teor seguinte:

01 (um) Bloco de Unidade Residencial do Condomínio Residencial Vida Nova, construída em alvenaria de tijolos, laje pré-moldada, coberta de telhas, saneada, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, distribuída em pavimento assim definido: **A Unidade Residencial de nº 259 - Casa 03** - possui: terraço, sala única, hall, 02 quartos, Wcb social, cozinha e área descoberta, com as seguintes áreas: Área privativa real coberta padrão - 49,57m²; Área privativa real padrão descoberta - 2,93m²; Área privativa total real - 52,50m²; Área de uso comum divisão proporcional - 17,50m²; Área de uso comum divisão não proporcional 10,00m² (vaga de garagem descoberta para carro de passeio); Área de uso comum real - 27,50m²; Área da unidade de construção - 56,54m²; Fração ideal do terreno - 0,16667; Cota ideal do terreno - 80,00m²; Área real total - 80,00m², em uma área construída total de 297,42m², a qual recebeu o **nº 259 da Rua Inês do Carmo Torres, Bairro Serrotão**, na cidade de Campina Grande/PB. Proprietária **JOSÉ ADAÍLTON JUNIOR**, nascido aos 22/02/1992, natural desta cidade de Campina Grande/PB, filho de José Adaílton Araújo da Silva e Adriana Melo da Costa Araújo, brasileiro, construtor, solteiro, conforme Certidão de Nascimento matrícula nº 0733040155 1992 1 00007 049 0005049 00, Registro lavrado em 24/02/1992, no Livro A-00007, nº 5049, Fls. 49, do Serviços Notariais e de Registros Serventia Elias Farias Distrito de Barra de Santana/PB, RG 3.315.860-SSP/PB, CPF 080.196.664-78, residente à Rua

¹Aviso legal - Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº. 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

²Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2023. Todos os direitos reservados.

³Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme Art. 19 § 5º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.

CNS: 071548 - Responsável: Allyson Roberto Alves Cavalcanti
Rua Vidal de Negreiros 70 – Centro - Campina Grande - PB - CEP: 58400-263
Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/primeirocg>
E-mail: institucional@primeirocg.not.br
Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br

Gercino Farias Leite, nº 348, Bairro Sandra Cavalcante, na cidade de Campina Grande/PB. Título anterior nº AV-3-110.902. Dou Fé. Campina Grande/PB, 17/10/2016, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-1-111.881 - Em 17/10/2016 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 20/09/2016, conforme Habite-se nº 1788 de 26/08/2016 e Alvará de Licença para Construção nº 1379 de 29/06/2016, fornecidos pela PMCG. INSS - CND - 002172016-88888078, CEI 51.236.92078/63 em 02/09/2016, o proprietário acima levou a efeito no **Terreno com Inscrição Municipal - 09.02.650.4.0228.001, Frente**, com a Rua Inês do Carmo Torres - 24,00 metros; **Fundos**, com os Lotes 10, 11 e 12, ambos cadastrados em nome da Construtora Rocha Cavalcante Ltda - 24,00 metros; **Lado Direito**, com o Lote 19, cadastrado em nome de Construtora Rocha Cavalcante Ltda - 20,00 metros; **Lado Esquerdo**, com o Lote 15, cadastrado em nome de Construtora Rocha Cavalcante - 20,00 metros, a averbação de construção, do imóvel acima citado. **(Prenotação nº 268724 datada de 21/09/2016) (Emolumentos Base R\$ 74,29; FEPJ R\$ 13,67; MP - Ministério Público R\$ 1,19; Total R\$ 89,15; Farpen R\$ 50,59).** Dou Fé. Campina Grande, 17/10/2016, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-111.881 - Em 17/10/2016 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 20/09/2016, que foi feito o arquivamento no registro de imóveis da NB 140, de acordo com a Lei 4.591 de 16/12/1964, artigo 32 e NBR 12.721, assinada por Edma Lúcia de Araújo Braz, do imóvel objeto do **AV-1** acima. **(Prenotação nº 268724 datada de 21/09/2016) (Emolumentos Base R\$ 74,29; FEPJ R\$ 13,67; MP - Ministério Público R\$ 1,19; Total R\$ 89,15; Farpen R\$ 50,59).** Dou Fé. Campina Grande, 17/10/2016, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-3-111.881 - Em 17/10/2016 - Certifico na Conformidade da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA, datada de 20/09/2016, localizado na Rua INÊS DO CARMO TORRES, 259, Bairro SERROTÃO, na cidade de CAMPINA GRANDE/PB, ao regime instituído pela Lei nº 4.591 de 16/12/1964, regular os direitos e deveres de seus Condôminos, estabelecer as regras referentes à sua administração e estipular as determinações no Regimento Interno de acordo com a referida Lei e demais legislações aplicáveis. Convenção esta arquivada neste Cartório, e numerada conforme transcrição nº **R-5.994**, às fls. 094, do Livro **3-C. (Prenotação nº 268725 datada de 21/09/2016) (Emolumentos Base R\$ 197,00; FEPJ R\$ 36,25; MP - Ministério Público R\$ 3,15; Total R\$ 236,40; Farpen R\$ 13,81).** Dou Fé. Campina Grande, 17/10/2016, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

¹Aviso legal - Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº. 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

²Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2023. Todos os direitos reservados.

³Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme Art. 19 § 5º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.

CNS: 071548 - Responsável: Allyson Roberto Alves Cavalcanti
Rua Vidal de Negreiros 70 – Centro - Campina Grande - PB - CEP: 58400-263
Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/primeirocg>
E-mail: institucional@primeirocg.not.br
Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br

R-4-111.881 - Em 28/09/2018 - Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 25/09/2018. O proprietário **JOSÉ ADAILTON JÚNIOR**, brasileiro, nascido em 22/02/1992, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, RG nº 3315860-SSP/PB em 13/04/2005 e CPF nº 080.196.664-78, solteiro, residente e domiciliado na rua Santa Catarina, nº 2228, F, bairro Liberdade em Campina Grande/PB, VENDEU a **MAYARA BARBOSA PEREIRA**, brasileira, nascida em 12/10/1996, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, RG nº 4209629-SDS/PB em 29/11/2013 e CPF nº 707.074.914-79, solteiro, residente e domiciliado na rua João Lucena, nº 85, bairro Cruzeiro em Campina Grande/PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 121.500,00. **(Prenotação número 293938 datada de 28/09/2018) (Emolumentos Base R\$ 514,95; FEPJ R\$ 94,75; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 25,75; MP - Ministério Público R\$ 8,24; Total R\$ 643,69; FARPEN R\$ 56,49).** Dou Fé. Campina Grande 28/09/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-5-111.881 - Em 28/09/2018 - Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 25/09/2018. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Os devedor(es), **ALIENA(M) à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Valor do Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 93.458,00; Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS R\$ 20.042,00; Valor dos Recursos Próprios R\$ 8.000,00; Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 0,00; Valor da Taxa de Juros: Nominal - 5,5000% a.a. e Efetiva - 5,6407% a.a.; Prazo de 360 meses; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 121.500,00. **(Prenotação número 293938 datada de 28/09/2018) (Emolumentos Base R\$ 514,95; FEPJ R\$ 94,75; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 25,75; MP - Ministério Público R\$ 8,24; Total R\$ 643,69; FARPEN R\$ 56,49).** Dou Fé. Campina Grande 28/09/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-6-111.881 - Em 17/10/2023 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 17/08/2023. A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº

¹Aviso legal - Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº. 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

²Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2023. Todos os direitos reservados.

³Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme Art. 19 § 5º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.

CNS: 071548 - Responsável: Allyson Roberto Alves Cavalcanti
Rua Vidal de Negreiros 70 – Centro - Campina Grande - PB - CEP: 58400-263
Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/primeirocg>
E-mail: institucional@primeirocg.not.br
Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br

00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844441931978** leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da consolidação - **R\$ 123.740,87** (**Prenotação número 377687 datada de 29/09/2023**) (**Emolumentos Base R 1.084,43; FEPJ R\$ 199,54; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 54,22; MP - Ministério Público R\$ 17,35; FARPEN R\$ 164,11; Total R\$ 1.519,65**). **SELO DIGITAL: AOO19427-0BKC - TIPO DO SELO: (Especial - Tipo 3)**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 17/10/2023, a escrevente ROSEMARY DE SOUZA PEREIRA.

AV-7-111.881 - Em 17/10/2023 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 17/08/2023. A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844441931978** leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, o **CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R-5 acima. (**Prenotação número 378629 datada de 16/10/2023**) (**Emolumentos Base R\$ 109,37; FEPJ R\$ 20,12; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 5,47; MP - Ministério Público R\$ 1,75; FARPEN R\$ 33,94; Total R\$ 170,65**). **SELO DIGITAL: AOO20420-W112 - TIPO DO SELO: (Normal - Tipo A)**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 17/10/2023, a escrevente ROSEMARY DE SOUZA PEREIRA.

Selo Digital: Normal - Tipo B - AOU32585-41ME - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.
CAMPINA GRANDE, 17 DE OUTUBRO DE 2023 -
16:21.

Responsável	Alan Anderson
Emolumentos da Serventia	R\$ 125,00
Contribuição FEPJ Lei 6.688/1998	R\$ 25,00
Contribuição FARPEN Lei 7.410/2003	R\$ 3,04
ISSQN	R\$ 6,25
Total	R\$ 159,29

¹Aviso legal - Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº. 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

²Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2023. Todos os direitos reservados.

³Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme Art. 19 § 5º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.