



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](mailto:institucional@primeirocg.not.br)  
Ouvidoria: [ouvidoria@primeirocg.not.br](mailto: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: 071548.2.0102690-51**

**REGISTRO GERAL - MATRÍCULA NÚMERO: 102690**

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:

**Um Terreno com Inscrição Municipal - 14.01.389.4.0335.001, Frente**, (Oeste), com a Rua Projetada XLVIII (043193) - 24,00 metros; **Lado Direito**, (Norte), com os Lotes sob n.ºs. 01 e 02 da Quadra 52 do Loteamento Portal Sudoeste 2ª etapa - 20,00 metros; **Lado Esquerdo**, (Sul), com o Lote sob n.º. 29 da Quadra 52 do Loteamento Portal Sudoeste 2ª etapa - 20,00 metros; **Fundos**, (Leste), com os Lotes sob n.ºs. 05, 06 e 07 da Quadra 52 do Loteamento Portal Sudoeste 2ª etapa - 24,00 metros. Proprietário **ÉDER CABRAL NÓBREGA**, filho de Sueldo Alves da Nóbrega e Marli Bezerra Cabral, nascido em 05/09/1986, brasileiro, declara ser solteiro sob as penas da Lei, conforme Certidão de Nascimento matrícula: 0690540155 1986 1 00037 025 0040177 30, fls. 25, livro A-00034, n.º 40177, do 2º Cartório do Registro Civil - Campina Grande-PB, estudante, CPF 058.427.494-75, RG 3.211.440-SSP-PB, residente na Rua José Gonçalves Lucena, n.º 391, Bairro Cruzeiro, nesta cidade. Título anterior n.º AV-1-101.129. Dou Fé. Campina Grande, 29/05/2015, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

**AV-1-102.690** - Em 29/05/2015 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 22/05/2015, conforme Habite-se n.º 0984 de 24/04/2015 e Alvará de Licença para Construção de n.º 0983 de 24/04/2015, fornecidos pela PMCG. INSS - CND - 001182015/88888598 - CEI

<sup>1</sup>Aviso 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 n.º. 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

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

<sup>3</sup>Aviso 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](mailto:institucional@primeirocg.not.br)  
Ouvidoria: [ouvidoria@primeirocg.not.br](mailto:ouvidoria@primeirocg.not.br)

51.230.17598/68 em 04/05/2015, o proprietário acima levou a efeito no terreno acima a construção do **Condomínio Residencial Sueldo Alves: 01(Um) Bloco de Unidade Residencial contendo 01 (uma) Unidade Habitacional**, construída em alvenaria de tijolos, laje pré-moldada, coberta de telhas saneada, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, distribuída em pavimento assim definidos, com as seguintes características: **A Unidade Residencial - nº 55-D** - possui: sala, cozinha, 02 quartos, Wcb social, área de serviço, uma vaga de garagem, área de uso comum (circulação, piscina e guarita), com as seguintes áreas: Área privativa coberta padrão - 52,50m²; Área privativa real padrão descoberta - 5,00m²; Área privativa total real - 57,50m²; Área de uso comum real - 10,00m²; Área da unidade de construção - 54,16m²; Fração ideal do terreno - 0,1667; Área privativa (vaga de garagem) - 12,50m²; Cota ideal do terreno - 80,00m²; Área real total - 80,00m², em uma área construída total de 315,00m², a qual recebeu o nº 55 da Rua Manoel Leano da Silva, Bairro Três Irmãs, nesta cidade. **(Prenotação número 249293 datada de 28/05/2015) (Emolumentos Base R\$ 406,74; FEPJ R\$ 11,22; MP - Ministério Público R\$ 0,96; Total R\$ 418,92; Farpen R\$ 277,02).** Dou Fé. Campina Grande, 29/05/2015, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

**AV-2-102.690** - Em 29/05/2015 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 22/05/2015, 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 Lusimar Nóbrega da Silva, do imóvel objeto do **AV-1** acima. **(Prenotação número 249293 datada de 28/05/2015) (Emolumentos Base R\$ 406,74; FEPJ R\$ 11,22; MP - Ministério Público R\$ 0,96; Total R\$ 418,92; Farpen R\$ 277,02).** Dou Fé. Campina Grande, 29/05/2015, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

**AV-3-102.690** - Em 29/05/2015 - Certifico na Conformidade da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL SUELDO ALVES, datada de 04/05/2015, localizado na Rua MANOEL LEANO DA SILVA, 55, Bairro TRÊS IRMÃS, nesta cidade, 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-5.569**, às fls. 050, do Livro **3-C**. **(Prenotação número 249294 datada de 28/05/2015) (Emolumentos Base R\$ 181,00; FEPJ R\$ 5,00; MP - Ministério Público R\$ 0,43; Total R\$ 186,43; Farpen R\$ 12,60).** Dou Fé. Campina Grande, 29/05/2015, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

**R-4-102.690** - Em 03/08/2015 - Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE

<sup>1</sup>Aviso 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.

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

<sup>3</sup>Aviso 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](mailto:institucional@primeirocg.not.br)Ouvidoria: [ouvidoria@primeirocg.not.br](mailto:ouvidoria@primeirocg.not.br)

**HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS / PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS / PMCMV - SFH**, datado de 29/07/2015. O proprietário **EDER CABRAL NOBREGA**, brasileiro, nascido(a) em 05/09/1986, empresário, RG nº 321144-SSP/PB e do CPF 058.427.494-75, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Rua José Gonçalves Lucena, 391, Cruzeiro em Campina Grande-PB, **VENDEU** a **LEONARDO FAGNER DE FARIAS COSTA**, brasileiro, nascido(a) em 05/09/1989, técnico de enfermagem, RG nº 3404530-SDS/PB e do CPF 081.465.054-65, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Rua Tomaz de Araujo, 42, Monte Santo em Campina Grande-PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 120.000,00. **(Prenotação número 253018 datada de 31/07/2015)** **(Emolumentos Base R\$ 498,28; FEPJ R\$ 13,75; MP - Ministério Público R\$ 1,20; Total R\$ 513,23; FARPEN R\$ 46,17)**. Dou Fé. Campina Grande, 03/08/2015, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

**R-5-102.690** - Em 03/08/2015 - 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 29/07/2015. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), acima qualificado(s), alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel objeto deste financiamento, acima descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 86.540,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (Complemento) R\$ 17.960,00; Recursos próprios R\$ 15.500,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00; Juros 5,0000% ao ano; Prazo 360 meses; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 120.000,00. **(Prenotação número 253018 datada de 31/07/2015)** **(Emolumentos Base R\$ 498,28; FEPJ R\$ 13,75; MP - Ministério Público R\$ 1,20; Total R\$ 513,23; FARPEN R\$ 46,17)**. Dou Fé. Campina Grande, 03/08/2015, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

**R-6-102.690** - Em 09/11/2023 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 29/11/2022. 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 844440981223; leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA**

<sup>1</sup>Aviso 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.

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

<sup>3</sup>Aviso 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](mailto:institucional@primeirocg.not.br)  
Ouvidoria: [ouvidoria@primeirocg.not.br](mailto:ouvidoria@primeirocg.not.br)

**PROPRIEDADE, em seu favor. Valor da consolidação - R\$ 125.850,85. (Prenotação número 379717 datada de 31/10/2023) (Emolumentos Base R\$ 1.100,26; FEPJ R\$ 202,45; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 55,01; MP - Ministério Público R\$ 17,60; FARPEN R\$ 164,51; Total R\$ 1.539,83). SELO DIGITAL: AOO19799-ZOGT - TIPO DO SELO: (Especial - Tipo 3). Dou Fé. Campina Grande/PB, 09/11/2023, a escrevente ROSEMARY DE SOUZA PEREIRA.**

**AV-7-102.690 - Em 09/11/2023 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 10/02/2023. 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 844440981223; leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, o CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do R-5 acima. (Prenotação número 380151 datada de 08/11/2023) (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: AOU33554-SOUH - TIPO DO SELO: (Normal - Tipo A). Dou Fé. Campina Grande/PB, 09/11/2023, a escrevente ROSEMARY DE SOUZA PEREIRA.**

**Selo Digital: Normal - Tipo B - AOU43743-OS1N - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>**

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.  
CAMPINA GRANDE, 10 DE NOVEMBRO DE 2023  
- 14:19.

|                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| 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    |

<sup>1</sup>Aviso 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.

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

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