



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis do Brasil

1º Registro de Imóveis
de Campina Grande - PB

CNS: 07154-8 | Responsável: Danilo Dias Delmiro de Santana

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



DANILO DIAS DELMIRO DE
SANTANA, OFICIAL(A) 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: 071548.2.0125519-46

REGISTRO GERAL - MATRÍCULA NÚMERO: 125519

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:

Lote 24, da Quadra F, do Loteamento Altos de Campina, Bairro Cidades, na cidade Campina Grande/PB, **medindo** 7,80 metros de frente e fundos, por 19,00 metros de comprimento de ambos os lados, **com uma área de 148,20m², limitando-se: Frente**, com Rua Projetada IX; **Fundos**, com Lote 07; **Lado Direito**, com o Lote 23; **Lado Esquerdo**, com o Lote 25, de sua propriedade. Proprietária **MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, CNPJ 11.712.054/0001-04, com sede na Rua Barão de Souza Leão, nº 425, Sala 1007, Bairro Boa Viagem, na cidade de Recife/PE, Registrada na Junta Comercial do estado de Pernambuco sob nº 2630001830 06/09/2014, conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 14 de março de 2014, 28 de Outubro de 2014 e 30 de Abril de 2015, respectivamente, representada por seu Diretor-Presidente: **Sérgio Viana Moura**, filho de Edson Mororó Moura e Maria da Conceição Viana Moura, natural de Recife/PE, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com Ana Carolina Neves Baptista Moura, filha de Ricardo Neves Baptista e Mabel Leite Maia Neves Baptista, natural de Recife/PE, conforme Certidão de Casamento nº 15027 as Folhas 97 do Livro B Aux 206, Registrado em 20 de Julho de 1998 e segunda via datada de 07 de Dezembro de 2015, matrícula 076018 01 55 1998 3 00026 097 0015027 17 do Cartório de Registro Civil Santo

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 - 2012-2024. 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.



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis do Brasil

1º Registro de Imóveis de Campina Grande - PB

CNS: 07154-8 | Responsável: Danilo Dias Delmiro de Santana

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D68JH-B7BET-NLDCA-8WCWS>

Agostinho do Oficial Marcos Israel de Oliveira e Silva, brasileiros, CPF 095.278.774-15 e 864.884.064-34, RG 994.879-SSP/PE e 4.787.680-SSP/PE, residentes na Avenida Boa Viagem, nº 5354, Aptº 601, Bairro Boa Viagem, na Cidade do Recife/PE, e pelo Diretor de Pessoas e Organização **Moacy de Freitas Melo**, filho de João Batista de Melo e Enedina Cordeiro de Freitas, natural de Jatuaba/PE, nascido em 31 de Dezembro de 1965, brasileiro, divorciado, conforme segunda via de Certidão de Casamento com Averbação do Divórcio, datada de 28 de Janeiro de 2016 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da sede da Comarca de Itapetinga/SP, e segunda via datada de 28 de Janeiro de 2016, CPF 426.993.554-53, RG 2.860.715-PE, residente na Avenida Boa Viagem nº 462, Aptº 801, Bairro Boa Viagem, na Cidade do Recife/PE, **que se faz representar por: Raphael José de Oliveira Campos**, filho de Gilmar Pereira Campos e Maria da Conceição Souza Oliveira Campos, natural de Recife/ PE, nascido em 23 de Outubro de 1985, solteiro, brasileiro, CPF 055.321.954-55, RG 6.908.198 SDS/PE, residente na Rua Sá e Souza nº 263, Apto. 2103, Bairro Boa Viagem, na cidade de Recife/PE, **conforme a Procuração Pública** lavrada na ata do 8º Ofício de Notas do Recife/PE, Bel. Ivanildo de Figueiredo Andrade de Oliveira Filho, no Livro 1788-P, Folha 146, Protocolo 198066, datada de 23 de Março de 2018. **Título anterior nº R-2-112.084**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 18/02/2019, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-1-125.519 - Em 18/02/2019 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 30/01/2019, levou a efeito a Individualização do Lote, conforme, Memorial Descritivo de Loteamento, Planta aprovação da Prefeitura Municipal de C Grande e demais Certidões exigidas pela Lei nº 6.766 de 19/12/1979, do loteamento com a denominação **LOTEAMENTO ALTOS DE CAMPINA**, datado de 15/03/2017, **oriundo da Matrícula R-2-112.084. (Prenotação nº 299109 datada de 15/02/2019) (Emolumentos Base R\$ 86,68; FEPJ R\$ 15,95; ISS - Imposto Sobre Serviço - R\$ 4,33; MP - Ministério Público R\$ 1,39; Total R\$ 108,35; Farpen R\$ 16,11).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 18/02/2019, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-125.519 - Em 05/04/2019 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 03/04/2019. Conforme Habite-se nº 402 datado de 13/03/2019 e Alvará de Licença para Construção nº 401 datado de 13/03/2019, fornecido pela prefeitura Municipal de Campina Grande. INSS - CND nº 000622019-88888096, CEI nº 51.243.81096/78 em 20/03/2019. A proprietária **MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, com sede na rua Barão de Souza Leão nº 425, sala 1007, bairro Boa Viagem, na Cidade de Recife/PE, CNPJ nº 11.712.054/0001-04, representada por seu Diretor Presidente **Sérgio Viana Moura**, filho de Edson Mororó Moura e Maria da Conceição Viana Moura, natural de Recife/PE, casado

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 - 2012-2024. 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.



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis do Brasil

1º Registro de Imóveis de Campina Grande - PB

CNS: 07154-8 | Responsável: Danilo Dias Delmiro de Santana

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D68JH-B7BET-NLDCA-8WCWS>

pelo regime de comunhão parcial de bens com **Ana Carolina Neves Baptista Moura**, filha de Ricardo Neves Baptista e Mabel Leite Maia Neves Baptista, natural de Recife/PE, (conforme Certidão de casamento nº 15027 as folhas 97 do livro B-Aux 206 registrado em 20/07/1998 e 2ª via datada de 07/12/2015, matrícula nº 076018 01 55 1998 3 00026 097 0015027 17 do Cartório de registro Civil Santo Agostinho do Oficial Marcos Israel de Oliveira e Silva), brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Boa Viagem nº 5354, Apt. 601, bairro Boa Viagem, Recife/PE, CPF nºs 095.278.774-15 e 864.884.064-34 e RG nºs 994.879-SSP/PE e 4.787.680-SSP/PE, respectivamente, e pelo Diretor de Pessoas e Organização **Moacy de Freitas Melo**, filho de João batista de Melo e Enedina Cordeiro de Freitas, natural de Jatuaba/PE, nascido em 31/12/1965, brasileiro, divorciado, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem nº 462, Aptº 801, bairro Boa Viagem, Recife/PE, CPF nº 426.993.554-53 e RG nº 2.860.715/PE, que se faz representar por **Raphael José de Oliveira Campos**, filho de Gilmar Pereira Campos e Maria da Conceição Souza Oliveira Campos, natural de Recife/PE, nascido em 23/10/1985, solteiro, brasileiro, residente na rua Sá e Souza, nº 26, Apt. 2103, bairro Boa Viagem, Recife/PE, CPF nº 055.321.954-55 e RG nº 6.908.198-SDS/PE, (conforme a procuração pública lavrada na ata do 8º Ofício de notas do Recife/PE, Bel. Ivanildo de Figueiredo Andrade de Oliveira Filho, no livro 1788-P, folha 146, protocolo 198066, datada de 23/03/2018), levou a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO de **UMA CASA RESIDENCIAL**, construída em alvenaria de tijolos, forro PVC, coberta de telhas, saneada, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, como assim constate área para garagem, terraço, uma sala, uma cozinha, dois quartos, circulação, WC social e quintal, com área construída de **50,00m²**, a qual recebeu o **Nº 388, DA RUA WALMIR PAULO**, bairro das Cidades, Campina Grande/PB. (**Prenotação número 300825 datada de 05/04/2019**) (**Emolumentos Base R\$ 290,77; FEPJ R\$ 53,60; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 14,54; MP - Ministério Público R\$ 4,65; Total R\$ 363,46; FARPEN R\$ 21,50**). Dou Fé. Campina Grande 05/04/2019, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

R-3-125.519 - Em 04/07/2019 - Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS, datado de 14/06/2019. A proprietária **MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, CNPJ nº 11.712.054/0001-04, Engenheiro Domingos Ferreira, 2160, 1007, Boa Viagem em Recife/PE, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL, neste ato representada por seu(s) procurador(es), neste ato representado por **Raphael José de Oliveira Campos**, brasileiro, nascido em 23/10/1985, RG nº 6908198-SSP/PE em 25/07/2008 e CPF nº 055.321.954-55, solteiro, residente e domiciliado na rua Sá e Souza, nº 263, Apt. 2103, bairro Boa Viagem em Recife/PE, (conforme procuração lavrada no 8º OFÍCIO DE NOTAS ofício de COMARCA DE RECIFE/

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 - 2012-2024. 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.



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis do Brasil

1º Registro de Imóveis de Campina Grande - PB

CNS: 07154-8 | Responsável: Danilo Dias Delmiro de Santana

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

PE, em 30/11/2018 à(s) folha(s) 023 do livro 1862-P), VENDEU a **FÁBIO SOARES FERREIRA**, brasileiro, nascido em 15/04/1982, pintor de parede, RG nº 2880424-SDS/PB em 17/05/2019 e CPF nº 016.352.034-81, solteiro, residente e domiciliado na rua Severino Galileu, nº 499, B, bairro Liberdade em Campina Grande/PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 100.000,00. **(Prenotação número 304074 datada de 04/07/2019) (Emolumentos Base R\$ 436,97; FEPJ R\$ 80,40; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 21,85; MP - Ministério Público R\$ 6,99; Total R\$ 546,21; FARPEN R\$ 59,03)**. Dou Fé. Campina Grande 05/07/2019, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-4-125.519 - Em 04/07/2019 - Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS, datado de 14/06/2019. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - 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\$ 80.000,00; Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS R\$ 18.635,00; Valor dos Recursos Próprios R\$ 1.365,00; Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 0,00; Valor da Taxa de Juros: Nominal - 5,00% a.a. e Efetiva - 5,1161% a.a.; Prazo de 360 meses; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 100.000,00. **(Prenotação número 304074 datada de 04/07/2019) (Emolumentos Base R\$ 436,97; FEPJ R\$ 80,40; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 21,85; MP - Ministério Público R\$ 6,99; Total R\$ 546,21; FARPEN R\$ 59,03)**. Dou Fé. Campina Grande 05/07/2019, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-5-125.519 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, com fundamento nos artigos 23, 26, *caput*, §§ 1º ao 8º, 26-A e § 1º, e 27, *caput*, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, e nos termos do Requerimento datado de 06/12/2024, feito ao titular desta Serventia pela credora fiduciária, adiante qualificada, para constar a **consolidação da propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, em favor da credora e proprietária fiduciária, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF)**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Os fiduciários foram intimados para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, entretanto, o prazo transcorreu sem purgação da mora, conforme documentos oficiais que ficam arquivados neste Ofício Predial. **ITBI**: O imóvel ora consolidado foi avaliado pela Prefeitura Municipal pelo valor de R\$ 102.763,05 (cento e dois mil setecentos e sessenta e três reais e cinco centavos),

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 - 2012-2024. 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.



Valide aqui
este documento



1º Registro de Imóveis de Campina Grande - PB

CNS: 07154-8 | Responsável: Danilo Dias Delmiro de Santana
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

conforme a Guia nº SMF/97390/2023, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 01/11/2023, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.055,26 (dois mil, cinquenta e cinco reais e vinte e seis centavos), em 01/09/2023. **(Prenotação número 4 08136 datada de 16/12/2024) (Emolumentos Base R\$ 932,20; FEPJ R\$ 171,52; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 46,61; MP - Ministério Público R\$ 14,92; FARPEN R\$ 1 64,79; Total R\$ 1.330,04). SELO DIGITAL: AQI96263-RM38 - TIPO DO SELO: (Especial - Tipo 3).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 16/12/2024, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Selo Digital: Normal - Tipo B - AQJ17051-VJFO - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.
CAMPINA GRANDE, 18 DE DEZEMBRO DE 2024
- 13:07.

Responsável	Jose Luiz Oliveira Cavalcante Teles
Emolumentos da Serventia	R\$ 129,10
Contribuição FEPJ Lei 6.688/1998	R\$ 25,82
Contribuição FARPEN Lei 7.410/2003	R\$ 3,14
ISSQN	R\$ 6,46
Total	R\$ 164,52

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 - 2012-2024. 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.