



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: 071548.2.0130626-51

REGISTRO GERAL - MATRÍCULA NÚMERO: 130626

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 (uma) Unidade Autônoma Habitacional do Condomínio Residencial Terra Blanc, construída em alvenaria de tijolos, laje pré-moldada, coberta de telhas, saneada, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, distribuída em pavimentos assim definidos: **A Unidade A autônoma nº 006 - possui os seguintes cômodos:** sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 BWC e cozinha, **a está unidade está destinada 01 vaga de garagem descoberta no pavimento térreo, com as seguintes áreas:** área real de uso privativo (coberta padrão) - 43,39m²; área de uso comum de divisão não proporcional - 11,50m²; área de uso comum de divisão proporcional - 11,58m²; área real global da unidade autônoma - 66,47m²; área equivalente de custo padrão - 51,81m²; fração ideal - 0,04161 e a cota ideal do terreno - 32,04m², em uma área construída total de 1.224,78 m², a qual recebeu o **nº 503 da Rua Nely Vieira de Lacerda, Bairro Cruzeiro**, na Cidade de Campina Grande-PB. Proprietária **TERRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ 19.447.156/0001-43, com sede à Rua João Alves de Oliveira, nº 189, Apt. 119, Bairro Centro, Campina Grande/PB, representada neste ato por: **Francisco de Assis Palhano Freire Neto**, filho de Erasmo Rocha Lucena e Sandra Pereira Freire Rocha Lucena, nascido em 11/04/1988, natural de Campina Grande-PS, brasileiro, empresário, casado pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, conforme Certidão de Casamento, matrícula 0686680155 2018 3 00135 073 0002133 01, 2ª

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

Via. Registro lavrado em 22/11/2018, no Livro Bauxiliar-00135, nº 2133, Folha 73. pelo 1º Cartório de Registro Civil das Pessoas naturais de Campina Grande-PB, emitida em 07/05/2019, CPF 079.070.984-83, RG 3.141.660-2ª-Via-SSDS/PB, residente na Rua Paulo de Frontin, nº 50, Apto. 1602, Bairro Estação Velha, Campina Grande-PB; e **Camila de Sá Miranda Palhano Freire**, filha de Mauro da Silveira Miranda Filho e Maria Vera de Sá Miranda, nascida em 22/11/1985, natural de João Pessoa-PS, brasileira, engenheira, casada pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, conforme Certidão de Casamento, matrícula 0686680155 2018 3 00135 073 0002133 01, 2ªVia. Registro lavrado em 22/11/2018, no Livro Bauxiliar-00135, nº 2133, Folha 73. pelo 1º Cartório de Registro Civil das Pessoas naturais de Campina Grande-PB, emitida em 07/05/2019, CPF 066.616.794-09, RG 2.249.170-2ª-Via-SSDS/PB, residente na Rua Paulo de Frontin, nº 50, Apto. 1602, Bairro Estação Velha, Campina Grande-PB. **Título anterior nº AV-7-116.879**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 05/09/2019, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI. **(Convenção Registrada sob nº R-6.489, Fls. 148 do Livro 3/C)**.

AV-1-130.626 - Em 05/09/2019 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 26/08/2019, conforme Habite-se nº 181, datado 05/02/2019 e Alvará de Licença para Construção de nº 310, datado de 22/02/2018, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Campina Grande. INSS - CND - 001652019-88888892 - CEI 51.243.12892/71, em 21/08/2019, a proprietária acima levou a efeito no **Terreno, com Inscrição Municipal 10.01.330.2.0236.001 - Frente**, com a Rua Nely Vieira de Lacerda, - 35,00m; **Fundos**, com os Lotes 20 e 25, - 35,00m; **Lado Direito**, com Lote 24 - 22,00m; **Lado Esquerdo**, com a Rua Argemiro Carneiro da Silva - 22,00m, **com uma área total de 770,00m²**, a averbação da construção do imóvel, acima citado. **(Prenotação nº 306286 datada de 05/09/2019)** **(Emolumentos Base R\$ 0,00 FEPJ R\$ 0,00; ISS - Imposto Sobre Serviço - R\$ 0,00; MP - Ministério Público R\$ 0,00; Total R\$ 0,00; Farpem R\$ 0,00)**. Dou Fé. Campina Grande, 05/09/2019, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-130.626 - Em 05/09/2019 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 26/08/2019, 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 Nicolle de Belmont Sabino Rocha Catão, do imóvel objeto do **AV-1** acima. **(Prenotação nº 306286 datada de 05/09/2019)** **(Emolumentos Base R\$ 0,00 FEPJ R\$ 0,00; ISS - Imposto Sobre Serviço - R\$ 0,00; MP - Ministério Público R\$ 0,00; Total R\$ 0,00; Farpem R\$ 0,00)**. Dou Fé. Campina Grande, 05/09/2019, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-3-130.626 - Em 01/07/2020 - Por CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL

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

FGTS / PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS / PMCMV, datado de 12/06/2020. A proprietária **TERRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ 19.447.156/0001-43, situada em Rua Vigário Calixto, 1395, Loja 76, Catole em Campina Grande-PB com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(s) sócio(s) **Francisco de Assis Palhano Freire Neto**, brasileiro, nascido(a) em 11/04/1988, proprietário de microempresa, RG nº 3141660-SDS/PB e do CPF 079.070.984-83, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Rua Tomas Soares de Souza, 315, Ap 1702, Catole em Campina Grande-PB e **Camila de Sa Miranda Palhano Freire**, brasileira, nascido(a) em 22/11/1985, proprietário de microempresa, RG nº 2249170-SDS/PB e do CPF 066.616.794-09, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) na Rua Tomas Soares de Souza, 315, Ap 1702, Catole em Campina Grande-PB, **VENDEU** a **MARIA APARECIDA OLIVEIRA DIAS**, brasileira, nascido(a) em 19/09/1979, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 2367800-SDS/PB e do CPF 033.284.484-62, viúvo(a), residente e domiciliado(a) em Av Pres Juscelino Kubitschek, 2671, Pres Medici em Campina Grande-PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 125.000,00. **(Prenotação número 320892 datada de 01/07/2020) (Emolumentos Base R\$ 532,78; FEPJ R\$ 98,03; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 26,64; MP - Ministério Público R\$ 8,52; Total R\$ 665,97; FARPEN R\$ 60,93)**. Dou Fé. Campina Grande 01/07/2020, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

R-4-130.626 - Em 01/07/2020 - Por CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS / PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS / PMCMV, datado de 12/06/2020. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - 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 dese contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Valor do Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 96.800,00; Desconto / subsídio concedido pelo FGTS / União R\$ 19.112,00; Valor dos Recursos Próprios R\$ 9.088,00; Valor da Taxa de Juros: Nominal - 5,0000 a.a e Efetiva - 5,1161; Prazo de amortização 354 meses; Prazo de carência 6 meses; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 121.000,00. **(Prenotação número 320892 datada de 01/07/2020) (Emolumentos Base R\$ 532,78; FEPJ R\$ 98,03; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 26,64; MP - Ministério Público R\$ 8,52; Total R\$ 665,97; FARPEN R\$ 60,93)**. Dou Fé. Campina Grande 01/07/2020, 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-5-130.626 - Em 09/10/2023 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 18/08/2023. 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 844442311844; leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, em seu favor**. Valor da consolidação - R\$ 124.399,46. **(Prenotação número 378321 datada de 09/10/2023) (Emolumentos Base R\$ 1.089,37; FEPJ R\$ 200,44; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 54,47; MP - Ministério Público R\$ 17,43; FARPEN R\$ 164,23; Total R\$ 1.525,94). SELO DIGITAL: AOO19359-F07X - TIPO DO SELO: (Especial - Tipo 3)**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 09/10/2023, a escrevente ROSEMARY DE SOUZA PEREIRA.

AV-6-130.626 - Em 09/10/2023 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 18/08/2023. 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 844442311844; leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, o **CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R-4 acima. **(Prenotação número 378322 datada de 09/10/2023) (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: AOO20273-G7CC - TIPO DO SELO: (Normal - Tipo A)**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 09/10/2023, a escrevente ROSEMARY DE SOUZA PEREIRA.

Selo Digital: Normal - Tipo B - AOU32377-M16Q - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.
CAMPINA GRANDE, 16 DE OUTUBRO DE 2023 -
09:09.

Responsável Alan Anderson
Emolumentos da Serventia R\$ 125,00

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.registroidemoveis.org.br/primeirocg>

E-mail: institucional@primeirocg.not.br

Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br

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.

Página 5/5