



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: 071548.2.0116952-42

REGISTRO GERAL - MATRÍCULA NÚMERO: 116952

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 Prédio denominado de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDIFÍCIO PORTAL GARDEN 68, construído em concreto armado, laje premoldada, coberto de telhas, saneado, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, sendo composto por um bloco, de uso exclusivo residencial, distribuídos em pavimentos assim definidos: **A Unidade Autônoma Habitacional sob nº 002**: possui varanda, sala estar/jantar, circulação, 02 (dois) quartos, wcb social, cozinha, área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem descoberta no térreo, com as seguintes áreas: Área privativa real - 51,02m²; Área de uso comum de divisão não proporcional real - 11,17m² (vaga de garagem - carro de passeio de pequeno porte); Área de uso comum de divisão proporcional real - 22,25m²; Área de uso comum real - 33,42m²; Área da unidade de construção - 62,19m²; Fração ideal do terreno m² - 0,08333; Cota ideal do terreno - 46,667m²; Área real total - 84,44m², em uma área construída total de 680,91m², a qual recebeu o **nº 1530 da Rua Maria José Bezerra de Carvalho, Bairro Três Irmãs**, na Cidade Campina Grande/PB. Proprietária **RW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, CNPJ 26.814.649/0001-30, com sede na Avenida Manoel Tavares, nº 700, Sala 106, Bairro Jardim Tavares, na cidade de Campina Grande/PB, e na Junta Comercial do Estado da Paraíba sob NIRE Nº 25200790456, neste ato representada por seu sócio administrador, **Eduardo Rosas Wanderley**, brasileiro, empresário, nascido em 27/09/1979, filho de Luciano Vilar Wanderley

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

Nóbrega e de Rosalina Rosas Wanderley, CNH nº 00521631762-DETRAN/PB, RG nº 2288151-SSP/PB e CPF nº 008.727.794-83, declarando-se casado com **Melina Nogueira Loesch Wanderley**, brasileira, empresária, nascida em 14/09/1985, filha de Edio Erno Loech e de Rosa Angélica Aguiar Nogueira Borges, RG 2.712.503-2ª via-SSDS/PB, CPF 003.988.983-16, sob o regime da comunhão parcial de bens com casamento registrado em 02/04/2014, lavrada em 31/10/2016, no 2º Cartório do Registro Civil Campina Grande/PB matrícula nº 0690540155 2014 3 00039 0000810 59, residente na Avenida Brasil, nº 320, Apt. 601, Bairro das Nações, e **Leonardo Rosas Wanderley**, filho de Luciano Vilar Wanderley Nóbrega e Rosalina Rosas Wanderley, nascido em 08/11/1986, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **Gabriela Bezerra Cirne Wanderley**, no dia 03/12/2014, conforme certidão de casamento matrícula nº 0686680155 2014 3 00117 023 0001483, do 1º Cartório do Registro Civil - Campina Grande/PB, empresário, RG 3.073.395-SSP-PB, CPF 068.707.134-80, residente na Avenida Brasil, nº 320, Apt. 601, bairro das Nações, na cidade de Campina Grande/PB. Título anterior nº AV-7-114.060. Dou Fé. Campina Grande/PB, 17/11/2017, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI. **(Convenção Registrada em 26/09/2017 no Livro 3/C, Fls. 126 do R-6.284).**

AV-1-116.952 - Em 17/11/2017 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 13/11/2017, conforme Alvará de Licença para Construção de nº 921, datado de 29/06/2017 e Habite-se nº 2087, datado de 06/11/2017, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Campina Grande. INSS - CND - 002732017-88888218 - CEI 51.239.45218/76 emitida em 10/11/2017, a proprietária acima levou a efeito no **Terreno com Inscrição Municipal nº 14.01.419.3.0273.001 - Frente**, (Leste) com a Rua Maria José Bezerra de Carvalho - 28,00 metros; **Fundos**, (Oeste) com os Lotes 20 e 25, mesma quadra e loteamento, localizados à Rua Ronaldo José Pontes Regis (Rua Projetada XXVII) e Rua Projetada XXVIII - 28,00 metros; **Lado Direito**, (Sul) com a Rua Projetada XXVIII - 20,00 metros; **Lado Esquerdo**, (Norte) com o Lote 21, mesma quadra e loteamento, localizado à Rua Maria José Bezerra de Carvalho, 20,00 metros, **com área total de 560,00m²**, a averbação da construção, do imóvel acima citado. **(Prenotação nº 282592 datada de 17/11/2017) (Emolumentos Base R\$ 462,59; FEPJ R\$ 85,11; ISS - Imposto Sobre Serviço - R\$ 23,12; MP - Ministério Público R\$ 7,40; Total R\$ 578,22; Farpen R\$ 4,58).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 17/11/2017, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-116.952 - Em 17/11/2017 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 13/11/2017, 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 Yuri Agra Sagratzki, do imóvel objeto do AV-1 acima. **(Prenotação nº 282592 datada de 17/11/2017) (Emolumentos Base R\$ 462,59; FEPJ R\$ 85,11; ISS - Imposto Sobre Serviço - R\$ 23,12; MP - Ministério**

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

Público R\$ 7,40; Total R\$ 578,22; Farpem R\$ 4,58). Dou Fé. Campina Grande/PB, 17/11/2017, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-3-116.952 - Em 03/04/2018 - 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 22/03/2018. A proprietária **RW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, CNPJ nº 26.814.649/0001-30, situada na Avenida Manoel Tavares, nº 700, sala 106, bairro Jardim Tavares em Campina Grande/PB com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA PARAÍBA, registrada sob NIRE nº 25200790456, representada na conformidade da cláusula SEXTA de seu Contrato Social registrado em 06/01/2017, pelo sócio **Eduardo Rosas Wanderley**, brasileiro, nascido em 27/09/1979, empresário, RG nº 2288151-SDS/PB em 08/07/2015 e CPF nº 008.727.794-83, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na rua Aluísio Cunha Lima, nº 397, Apt. 903, bairro Catole em Campina Grande/PB, VENDEU a **RAMON RAMIRES CARVALHO DO MONTE COSTA**, brasileiro, nascido em 12/12/1998, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, RG nº 4366348-SDS/PB em 21/05/2015 e CPF nº 105.843.334-20, solteiro, residente e domiciliado na rua Campos Sales, nº 482, bairro José Pinheiro em Campina Grande/PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 120.000,00. **(Prenotação número 286798 datada de 03/04/2018) (Emolumentos Base R\$ 509,32; FEPJ R\$ 93,71; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 25,47; MP - Ministério Público R\$ 8,15; Total R\$ 636,65; FARPEN R\$ 56,49).** Dou Fé. Campina Grande 03/04/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-4-116.952 - Em 03/04/2018 - 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 22/03/2018. 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\$ 95.837,75; Valor do Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 13.794,00; Valor dos Recursos Próprios R\$ 10.368,25; 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\$ 120.000,00. **(Prenotação número 286798 datada de 03/04/2018) (Emolumentos Base R\$ 509,32; FEPJ R\$ 93,71; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 25,47; MP - Ministério Público R\$ 8,15; Total**

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\$ 636,65; FARPEN R\$ 56,49). Dou Fé. Campina Grande 03/04/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-5-116.952 - Em 03/08/2023 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 23/03/2023. 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 844441800129; leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da consolidação - **R\$ 121.860,81. (Prenotação número 374323 datada de 02/08/2023) (Emolumentos Base R\$ 1.070,33; FEPJ R\$ 196,94; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 53,52; MP - Ministério Público R\$ 17,13; FARPEN R\$ 163,76; Total R\$ 1.501,67). SELO DIGITAL: AOG09591-KM57 - TIPO DO SELO: (Especial - Tipo 3).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 03/08/2023, a escrevente ROSEMARY DE SOUZA PEREIRA.

AV-6-116.952 - Em 03/08/2023 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 10/07/2023. 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 844441800129; leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, o **CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R-4 acima. **(Prenotação número 374324 datada de 02/08/2023) (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: AOG06475-AM6Y - TIPO DO SELO: (Normal - Tipo A).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 03/08/2023, a escrevente ROSEMARY DE SOUZA PEREIRA.

Selo Digital: Normal - Tipo B - AOL56671-BAPL - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.
CAMPINA GRANDE, 04 DE AGOSTO DE 2023 -

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.registroidoimoveis.org.br/primeirocg>
E-mail: institucional@primeirocg.not.br
Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br

08:34.

Responsável	Rodrigo Rangel dos Santos
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.

Página 5/5