



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: 071548.2.0115304-39

REGISTRO GERAL - MATRÍCULA NÚMERO: 115304

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 Prédio Residencial Diogo Falcão, construída em alvenaria de tijolos, laje pré-moldada, coberta em telhas, saneada, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, distribuída em um único pavimento assim definidos:
Apartamento 103 - possui: sala, cozinha, banheiro social, 02 quartos e uma garagem, com as seguintes áreas: Área privativa coberta - 46,90m²; Área privativa padrão descoberta garagem - 11,00m²; Área de uso comum coberta - 8,39m²; Área de uso comum descoberta - 12,34m²; Área da real total - 78,63m²; Área equivalente a construção - 46,90m²; Coeficiente de proporcionalidade - 0,17%; Fração ideal terreno - 53,33%; Cota ideal do terreno - 78,63m², em uma área construída total de 312,63m², a qual recebeu o nº 300 da Rua Pedro Feitosa Neves Filho, Bairro Três Irmãs, na cidade de Campina Grande/PB. Proprietária PF **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - EPP**, CNPJ 24.883.614/0001-27, com sede na Rua Tiradentes, nº 21, Andar 9º - Sala 902, Bairro Centro, Campina Grande/PB, Registrada na Junta Comercial do Estado da Paraíba, sob o NIRE nº 2S600039791, neste ato representado pelo seu sócio: Daniel Barros Pereira, nascido em 22/11/1983, casado com Patrícia Maciel Bezerra Barros, sob o regime da comunhão parcial de bens conforme a matrícula nº 0713160155 2009 2 00018 051 0008469 13 datada em 16/12/2009 no Cartório de Registro Civil de Queimadas/PB, construtor, filiação de Adnaldo Falcão Pereira e Tânia Maria

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

Barros Pereira, RG 2.871.448-SSP-PB, CPF 047.938.004-08, residente na Rua Pedro Brasil, nº 392, Liberdade, Campina Grande/PB. Título anterior nº AV-3-113.779. Dou Fé. Campina Grande/PB, 28/07/2017, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-1-115.304 - Em 28/07/2017 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 22/06/2017, conforme Habite-se nº 826 datado de 16/06/2017 e Alvará de Licença para Construção nº 825 datado de 16/06/2017, fornecidos pela PMCG. INSS - CND - 001382017-88888118, CEI 51.239.90118/77 em 23/06/2017, a proprietária acima levou a efeito no **Terreno com Inscrição Municipal nº 14.01.409.5.0336.001 - Frente**, (Sul), com a Rua Pedro Feitosa Neves Filho - 16,00 metros; **Fundos**, (Norte), com o Lote 13 e 14, mesma quadra e loteamento, localizado a Rua Leonardo Alexandre Barbosa -16,00 metros; **Lado Direito**, (Oeste), com o lote 32, da mesma quadra e loteamento localizado à Rua Pedro Feitosa Neves Filho - 20,00 metros; **Lado Esquerdo**, (Leste), com o lote 29, da mesma quadra e loteamento, localizado à Rua Pedro Feitosa Neves Filho - 20,00 metros, **com área total: 320,00m²**, a averbação da construção, do imóvel acima citado. **(Prenotação nº 278006 datada de 21/07/2017) (Emolumentos Base R\$ 509,33; FEPJ R\$ 93,71; ISS - Imposto Sobre Serviço R\$ 25,46; MP - Ministério Público R\$ 8,15; Total R\$ 636,65; FARPEN R\$ 9,16)**. Dou Fé. Campina Grande, 28/07/2017, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-115.304 - Em 28/07/2017 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 22/06/2017, 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 Rosa Maria Gonçalves Coelho, do imóvel objeto do **AV-1** acima. **(Prenotação nº 278006 datada de 21/07/2017) (Emolumentos Base R\$ 509,33; FEPJ R\$ 93,71; ISS - Imposto Sobre Serviço R\$ 25,46; MP - Ministério Público R\$ 8,15; Total R\$ 636,65; FARPEN R\$ 9,16)**. Dou Fé. Campina Grande, 28/07/2017, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-3-115.304 - Em 19/09/2017 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 31/08/2017. Conforme quadro V da NBR 12.721. A proprietária **PF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - EPP**, com sede na rua Tiradentes, nº 21, Andar 9º- Sala 902, Campina Grande/PB, CNPJ nº 24.883.614/0001-27, registrada na Junta Comercial do Estado da Paraíba, sob o NIRE nº 2S600039791, neste ato representada pelo Seu Sócio **Daniel Barros Pereira**, CPF nº 047.938.004-08 e RG nº 2.871.448-SSP/PB, nascido em 22/11/1983, casado com **Patrícia Maciel Bezerra Barros**, sob regime da Comunhão parcial de bens conforme a matrícula nº 0713160155 2009 2 00018 051 0008469 13 datado em 16/12/2009, no Cartório de Registro Civil de Queimadas/PB, construtor e filiação de Adnaldo Falcão Pereira e Tânia Maria Barros Pereira, residente e domiciliados a rua Pedro Brasil, nº 392, bairro da Liberdade, Campina Grande/PB, levou a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a

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

AVERBAÇÃO DA RETIFICAÇÃO DAS SEGUINTEs ÁREAS: fração ideal do terreno e cota ideal do terreno, referente a unidade autônoma habitacional de nº 103 do **PRÉDIO RESIDENCIAL DIOGO FALCÃO**, quando o correto é: **UNIDADE AUTÔNOMA HABITACIONAL - APARTAMENTO 103** possui: sala, cozinha, banheiro social, 02 quartos e uma garagem, com as seguintes áreas: área privativa coberta 46,90m²; área privativa padrão garagem 11,00m²; área de uso comum coberta 8,39m²; área de uso comum descoberta 12,34m²; área da real total 78,63m²; área equivalente a construção 46,90m²; coeficiente de proporcionalidade 0,16%, **fração ideal do terreno 0,16%, cota ideal do terreno 53,33%, área real total 74,76m². (Prenotação número 280420 datada de 12/09/2017)**

(Emolumentos Base R\$ 80,78; FEPJ R\$ 14,86; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 4,04; MP - Ministério Público R\$ 1,29; Total R\$ 100,97; FARPEN R\$ 15,02). Dou Fé. Campina Grande 19/09/2017, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-4-115.304 - Em 06/10/2017 - 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 02/10/2017. A proprietária **P F**

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - EPP, CNPJ nº 24.883.614/0001-27, situada na rua Tiradentes, nº 21, sala 902, bairro Centro em Campina Grande/PB com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL do Estado da Paraíba, registrada sob NIRE nº 25600039791, representada na conformidade da cláusula SÉTIMA de seu Contrato Social em sessão de 20/05/2017, pelo sócio **Daniel Barros Pereira**, brasileiro, nascido em 22/11/1983, empresário, RG nº 2871448-SSP/PB em 16/04/2001 e CPF nº 047.938.004-08, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na rua Pedro Brasil, nº 392, bairro Liberdade em Campina Grande/PB, **VENDEU a GILDIMARIO FERREIRA MARTINS**, brasileiro, nascido em 10/10/1994, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 4002877-SDS/PB em 26/10/2011 e CPF nº 103.268.794-04, solteiro, residente e domiciliado na rua Francisco Paulino de Barros, nº 335, A, bairro Cruzeiro em Campina Grande/PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 100.000,00. **(Prenotação número 281361 datada de 06/10/2017) (Emolumentos Base R\$ 432,70; FEPJ R\$ 79,62; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 21,64; MP - Ministério Público R\$ 6,92; Total R\$ 540,88; FARPEN R\$ 55,01).** Dou Fé. Campina Grande 06/10/2017, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-5-115.304 - Em 06/10/2017 - 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), datado de 02/10/2017. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

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

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\$ 74.393,93; Valor do Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 21.090,00; Valor dos Recursos Próprios R\$ 4.516,07; Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 0,00; Valor da Taxa de Juros: Nominal - 5,5000% a.a. e Efetiva - 5,407% a.a.; Prazo de 360 meses; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 105.000,00. **(Prenotação número 281361 datada de 06/10/2017) (Emolumentos Base R\$ 432,70; FEPJ R\$ 79,62; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 21,64; MP - Ministério Público R\$ 6,92; Total R\$ 540,88; FARPEN R\$ 55,01)**. Dou Fé. Campina Grande 06/10/2017, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-6-115.304 - Em 06/09/2023 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 22/06/2023. 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 844441662561; leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, em seu favor**. Valor da consolidação - R\$ 106.471,96. **(Prenotação número 376545 datada de 05/09/2023) (Emolumentos Base R\$ 954,89; FEPJ R\$ 175,70; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 47,74; MP - Ministério Público R\$ 15,28; FARPEN R\$ 160,87; Total R\$ 1.354,48)**. **SELO DIGITAL: AOL49310-INB7 - TIPO DO SELO: (Especial - Tipo 3)**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 06/09/2023, a escrevente ROSEMARY DE SOUZA PEREIRA.

AV-7-115.304 - Em 06/09/2023 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 26/07/2023. 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 844441662561; leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, o **CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R-5 acima. **(Prenotação número 376546 datada de 05/09/2023) (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**

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

DIGITAL: AOL50315-FK78 - TIPO DO SELO: (Normal - Tipo A). Dou Fé. Campina Grande/PB, 06/09/2023, a escrevente ROSEMARY DE SOUZA PEREIRA.

Selo Digital: Normal - Tipo B - AOL61193-9CSE - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.
CAMPINA GRANDE, 08 DE SETEMBRO DE 2023 -
12:59.

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.