



Valide aqui
este documento

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(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: 071548.2.0155482-76

REGISTRO GERAL - MATRÍCULA NÚMERO: 155482

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 Unidade Autônoma Habitacional, do Residencial Turmalina, construído em alvenaria estrutural em bloco cerâmico da família de 14cm, sobre fundações tipo radier em concreto armado, laje pré-moldada, reservatório apoiado sobre laje de cobertura e coberta com estrutura de madeira e telhas de fibrocimento. **A Unidade Autônoma Habitacional de nº 202, possui:** sala de estar/jantar, circulação, 02 quartos, WCB social, cozinha, área de serviço e **01 vaga de garagem descoberta, com as seguintes áreas:** Área privativa real = 50,83m²; Área comum de divisão proporcional = 9,07m²; Área comum de divisão não proporcional (vaga garagem) = 11,00m²; Área comum real = 11,00m²; Área de construção da unidade = 61,00m²; Fração ideal = 0,062161; Cota ideal do terreno = 37,30m²; Área real total = 73,34m², em uma área construída total de 925,77m², a qual recebeu o **nº 498, da Rua Doutor Valder Roberto Silva, Loteamento Portal de Campina, Quadra D, Bairro Três Irmãs**, na cidade de Campina Grande/PB. Proprietária **CELINO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI, CNPJ 41.125.098/0001-90**, com sede na Rua Benjamin Constant, Andar 15, Sala 1506, número 170, Bairro Estação Velha, na cidade Campina Grande/PB, **representada por Eduardo Agra Celino de Araujo**, filho de Divanildo Goncalves de Araujo e Fabiana Agra Celino de Araujo, nascido em

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

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

02/10/1987, brasileiro, solteiro, conforme Certidão de Nascimento nº 43208, Fls. 182V, Livro A-39, do 2º Cartório do Registro Civil de Campina Grande/PB, empresário, **CNH 03787643773- DETRAN/PB, CPF 013.541.034-75, RG 2.935.481-SSP/PB**, residente na Rua Engenheiro José Bezerra, nº 133, Apto 107, Bairro Mirante, na Cidade de Campina Grande/PB. **Título anterior nº AV-3-153.142**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 03/08/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-1-155.482 - Em 03/08/2022 - Certifico na conformidade do requerimento, datado de 25/07/2022, conforme Habite-se nº 1063, datado 15/07/2022 e Alvará de Licença para Construção de nº 1062, datado de 15/07/2022, fornecido pela Prefeitura Municipal de Campina Grande. INSS - CND - Aferição 90.008.51911/74-001, emitida em 25/07/2022, a proprietária acima levou a efeito no **Terreno A - da Quadra D, do Loteamento Portal de Campina - Etapa 1, Bairro Três Imãs - Campina Grande - PB, com Inscrição Municipal - 1.1401.250.01.0028.0001: Frente**, (N), na Rua Projetada 06, medindo 28,00m; **Fundos**, (S), no Terreno B, medindo 20,00m + linha quebrada 5,00m e 8,00m com o Terreno C; **Lado Direito**, (L), com o Lote 16, medindo 25,00m; **Lado Esquerdo**, (O), com a Rua Projetada 01, medindo 20,00m, **com área total de 600,00m²**, a **Averbação de Construção**, do imóvel acima citado. **(Prenotação nº 357113 datada de 27/07/2022) (Emolumentos Base R\$ 7.050,20; FEPJ R\$ 1.297,24; ISS - Imposto Sobre Serviço R\$ 352,51; MP - Ministério Público R\$ 112,80; FARPEN R\$ 67,93; Total R\$ 8.800,68)**. Dou Fé. Campina Grande, 03/08/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-155.482 - Em 03/08/2022 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 25/07/2022, 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 Thales José Ribeiro de Sousa, do imóvel objeto do **AV-1** acima. **(Prenotação nº 357113 datada de 27/07/2022) (Emolumentos Base R\$ 7.050,20; FEPJ R\$ 1.297,24; ISS - Imposto Sobre Serviço R\$ 352,51; MP - Ministério Público R\$ 112,80; FARPEN R\$ 67,93; Total R\$ 8.880,68)**. Dou Fé. Campina Grande, 03/08/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-3-155.482 - Em 03/08/2022 - Certifico na Conformidade da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL TURMALINA, datada de 25/07/2022, localizado na Rua DOUTOR VALDER ROBERTO SILVA, Nº 498, LOTEAMENTO PORTAL DE CAMPINA, QUADRA D, Bairro TRÊS IRMÃS, na cidade CAMPINA GRANDE/PB, 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

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

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

transcrição nº R-7.139, do Livro 3-AUXILIAR.(Prenotação nº 357114 datada de 27/07/2022) Emolumentos Base R\$ 275,00; FEPJ R\$ 50,60; ISS - Imposto Sobre Serviço R\$ 13,75; MP - Ministério Público R\$ 4,40; FARPEN R\$ 18,54; Total R\$ 362,29). Dou Fé. Campina Grande, 03/08/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-4-155.482 - Em 02/12/2022 - Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS FGTS, Nº 8.7877.1556479-3, datado de 23/11/2022. A proprietária, **CELINO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI**, CNPJ nº 41.125.098/0001-90, situada em R. Benjamin Constant, 170, And. 15, Sl. 1506, Estação Velha, Campina Grande/PB, e-mail: financeiroceconstrucoes@outlook.com, com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLÁUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo sócio: Eduardo Agra Celino de Araujo, nacionalidade brasileira, nascido em 02/10/1987, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, filho de Fabiana Agra Celino de Araujo e Divanildo Goncalves de Araujo, e-mail: financeiroceconstrucoes@outlook.com, CNH nº 03787643773, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 27/07/2016 e CPF nº 013.541.034-75, solteiro, residente e domiciliado em R. Engenheiro Jose Bezerra, 133, Ap. 107, Mirante, Campina Grande/PB; **VENDEU** a **TAYNARA KETILLY DA SILVA LIMA**, nacionalidade brasileira, nascida em 14/04/2002, administradora, filha de Rosimary da Silva Lima e Severino dos Santos Lima, e-mail: taynaraketilly@gmail.com, RG nº 4352283, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 10/03/2022 e CPF nº 129.669.994-38, solteira, residente e domiciliada em R. Aluizio Jose de Araujo, 283, Catingueria, Campina Grande/PB; o imóvel objeto desta matrícula, no valor **R\$ 136.000,00. (Prenotação número 362816 datada de 02/12/2022)** **(Emolumentos Base R\$ 580,57; FEPJ R\$ 106,82; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 2 9,03; MP - Ministério Público R\$ 9,29; FARPEN R\$ 67,93; Total R\$ 793,64).** **SELO DIGITAL: ANG99307-JDKC - TIPO DO SELO: (Especial - Tipo 2).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 02/12/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-5-155.482 - Em 02/12/2022 - Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS FGTS, Nº 8.7877.1556479-3, datado de 23/11/2022. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **O(s) Devedor(es) ALIENA(M) à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto deste matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias,

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

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

melhoramentos, construções e instalações. Valor dos Recursos próprios - R\$ 0,00; Valor do Financiamento concedido pela Caixa - R\$ 101.405,00; Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União - R\$ 34.595,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão - R\$ 136.000,00; Taxa de Juros: Nominal - 4,7500% a.a., Efetiva - 4,8547% a.a., Prazo de amortização - 360 meses. **(Prenotação número 362816 datada de 02/12/2022) (Emolumentos Base R\$ 580,57; FEPJ R\$ 106,82; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 29,03; MP - Ministério Público R\$ 9,29; FARPEN R\$ 67,93; Total R\$ 793,64). SELO DIGITAL: ANG99307-JDKC - TIPO DO SELO: (Especial - Tipo 2).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 02/12/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-6-155.482 - Em 27/06/2024 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 25/04/2024. 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 **8 78771556479**; leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da consolidação - **R\$ 138.427,57. (Prenotação número 395031 datada de 25/06/2024). (Emolumentos Base R\$ 1.199,72; FEPJ R\$ 220,75; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 59,99; MP - Ministério Público R\$ 19,20; FARPEN R\$ 171,48; Total R\$ 1.671,13).** **SELO DIGITAL: APP03954-UP22 - TIPO DO SELO: (Especial - Tipo 3).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 27/06/2024 a Escrevente Autorizada, MÁRCIA CAVALCANTI.

Selo Digital: Normal - Tipo B - APS86501-TO68 - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.
CAMPINA GRANDE, 03 DE JULHO DE 2024 -
08:06.

Responsável	Alan Anderson
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.