



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](mailto:institucional@primeirocg.not.br)  
Ouvidoria: [ouvidoria@primeirocg.not.br](mailto: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: 071548.2.0082516-45**

**REGISTRO GERAL - MATRÍCULA NÚMERO: 82516**

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:

**Terreno 01 com Inscrição Municipal 02.02.106.2.0307.001, frente**, norte, com a Rua Joaquim Medeiros, 18,60 metros; **lado direito**, leste, com a Rua José Nery de Lucena, 40,77 metros; **lado esquerdo**, oeste, com o terreno de inscrição municipal 02.02.106.4.0335.001, situado na Rua Honório Cabral, ocupado pelo imóvel de nº 20, cadastrado em nome de Maria Ivanilda Pinto de Arruda, 40,77 metros; **fundos**, sul, com o terreno de inscrição municipal 02.02.106.3.0354.001/IMP-2013, situado na Rua José Nery de Lucena, cadastrado em nome de Terraço Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda, 18,60 metros. Proprietária **TERRAÇO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, CNPJ 17.473.013/0001-80, com sede na Avenida Elpidio de Almeida, nº 2049, Sala 105, 1º andar, representada neste ato pelos sócios Jurandir Félix Cavalcante, brasileiro, divorciado, empresário, CPF 050.021.254-68, RG 249.544-SSP-PB, residente na Rua Lino Galdino de Almeida, nº 93, Bairro Catolé, nesta cidade e, Letícia Manuela Arruda Aguiar, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, arquiteta, CPF 054.923.264-81, RG 2.911.978-SSP-PB, residente na Rua Lino Galdino de Almeida, nº 93, Bairro Catolé, nesta cidade. Título anterior nº AV-1-82.426. Dou Fé. Campina Grande, 22/08/2013, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

<sup>1</sup>Aviso 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.

<sup>2</sup>Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2023. Todos os direitos reservados.

<sup>3</sup>Aviso 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](mailto:institucional@primeirocg.not.br)  
Ouvidoria: [ouvidoria@primeirocg.not.br](mailto:ouvidoria@primeirocg.not.br)

AV-1-82.516 - Em 22/08/2013 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 21/08/2013, conforme Habite-se nº 1188 de 10/07/2013 a Alvará de Licença para Construção nº 0642 de 10/04/2013, fornecidos pela PMCG. INSS - CND - 000332013-13021285, CEI 70.011.+34285/72 em 23/07/2013, a proprietária acima levou a efeito no terreno acima a construção de: **Um Prédio denominado de Edifício Residencial Terraço**, construído em alvenaria de tijolos, laje pré-moldada, coberto de telhas, saneado, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e telefônicas, constituído de dois Bloco, contendo um bloco só pavimento térreo e duas (02) unidades autônomas e outro com dois (02) pavimentos, contendo oito (08) unidades autônomas habitacionais, com as seguintes características:

**Pavimento Térreo** - constituído de um pavimento, contendo seis (06) unidades padronizadas, estacionamento, circulação, escada de acesso ao pavimento superior, área ajardinada.

**Pavimento Superior** - constituído de um pavimento, contendo quatro (04) unidades padronizadas e circulação.

**Bloco B com oito unidades: (Entre Outras).**

**A Unidade Autônoma Habitacional de nº 002**, situada no **pavimento térreo**, possui: sala de estar, dois quartos, circulação, banheiro social, cozinha, área de serviço, com as seguintes áreas: Área privativa real - 53,73m<sup>2</sup>; Área uso comum real m<sup>2</sup> - 34,99m<sup>2</sup>; Fração ideal do terreno - 0,100924; Cota ideal do terreno - 67,28m<sup>2</sup>; Área real total - 88,72m<sup>2</sup>, em uma área total construída de 560,90m<sup>2</sup>, o qual recebeu o **nº 520 da Rua Joaquim Medeiros, Bairro Sandra Cavalcante**, nesta cidade. Dou Fé. Campina Grande, 22/08/2013, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

**AV-2-82.516** - Em 22/08/2013 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 21/08/2013, 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 Priscila Bezerra de Santana Costa, do imóvel objeto do **AV-1** acima. Dou Fé. Campina Grande, 22/08/2013, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

**AV-3-82.516** - Em 22/08/2013 - Certifico na Conformidade da **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRAÇO**, datada de 10/08/2013, localizado na Rua JOAQUIM MEDEIROS, 520, Sandra Cavalcante, nesta cidade, 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

<sup>1</sup>Aviso 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.

<sup>2</sup>Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2023. Todos os direitos reservados.

<sup>3</sup>Aviso 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](mailto:institucional@primeirocg.not.br)

Ouvidoria: [ouvidoria@primeirocg.not.br](mailto:ouvidoria@primeirocg.not.br)

Cartório, e numerada conforme transcrição nº **R-4.979**, às fls. 003, do Livro 3-C. Dou Fé. Campina Grande, 22/08/2013, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

**AV-4-82.516** - Em 26/09/2013 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 25/09/2013, tudo de conformidade com a NBR assinada pela Dra Priscila Bezerra de Santana Costa CREA 160812383-9 arquivada nestas notas. A proprietária **TERRAÇO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, com sede na Avenida Elpídio de Almeida nº 2049, sala 105 1º andar, CNPJ nº 17.473.013/0001-80, representada neste ato pelos sócios **Jurandir Félix Cavalcante**, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Lino Galdino de Almeida nº 93, Bairro Catolé, nesta Cidade, CPF nº 050.021.254-68 e RG nº 249.544-SSP/PB, e **Letícia Manuela Arruda Aguiar**, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, arquiteta, residente e domiciliada na Rua Lino Galdino de Almeida nº 93, Bairro Catolé, nesta Cidade, CPF nº 054.923.264-81 e RG nº 2.911.978-SSP/PB, levou a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a averbação da **CORREÇÃO DAS ÁREAS DA UNIDADE**, que na verdade as corretas são: com as seguintes áreas: **Área privativa real - 53,73m²; Área uso comum real m² - 31,72m²; Fração ideal do terreno - 0,100924; Cota ideal do terreno - 61,13m²; Área real total - 85,45 m²**. Dou Fé. Campina Grande, 26/09/2013, o escrevente FRANCISCO DE FÁTIMA DA COSTA NEVES.

**R-5-82.516** - Em 12/12/2013 - Por CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 29/11/2013, A proprietária **TERRAÇO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, CNPJ nº 17.473.013/0001-80, Av. Elpídio de Almeida, 2049, sala 105, Catolé, nesta cidade, representada pelo sócio **JURANDIR FELIX CAVALCANTE**, brasileiro, administrador, RG nº 00755792207-DETRAN/PB, CPF 050.021.254-68, divorciado, residente e domiciliado na Rua Lino Galdino de Almeida, 93, Catolé, nesta cidade, **VENDEU** a **PAULO CESAR DE ARAÚJO DANTAS**, brasileiro, vendedor, RG nº 3128392-SSP/PB, CPF 060.352.364-13, solteiro, residente e domiciliado na Rua Geraldo Porto, 89, Sandra Cavalcante, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, no valor R\$ 98.000,00. Dou Fé. Campina Grande, 12/12/2013, o escrevente FRANCISCO DE FÁTIMA DA COSTA NEVES.

**R-6-82.516** - Em 12/12/2013 - Por CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 29/11/2013, CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA

<sup>1</sup>Aviso 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.

<sup>2</sup>Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2023. Todos os direitos reservados.

<sup>3</sup>Aviso 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](mailto:institucional@primeirocg.not.br)

Ouvidoria: [ouvidoria@primeirocg.not.br](mailto:ouvidoria@primeirocg.not.br)

TERCEIRA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) ALIENAM à CAIXA, em CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel objeto deste financiamento, acima descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Recursos próprios já pagos em moeda corrente - R\$ 4.919,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES) - R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto - R\$ 14.681,00; Financiamento concedido pela Credora/Dívida - R\$ 78.400,00; Valor da Garantia Fiduciária - R\$ 98.000,00; Taxa Anual de juros: Nominal - 4,5000%, Efetiva - 4,5939%, Prazo de amortização - 360 meses. Dou Fé. Campina Grande, 12/12/2013, o escrevente FRANCISCO DE FÁTIMA DA COSTA NEVES.

**R-7-82.516** - Em 21/07/2023 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 02/02/2023. 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 844440511066; leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, em seu favor. (Prenotação número 373688 datada de 21/07/2023) (Emolumentos Base R\$ 932,15; FEPJ R\$ 171,52; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 46,61; MP - Ministério Público R\$ 14,91; FARPEN R\$ 160,30; Total R\$ 1.325,49). **SELO DIGITAL: OA84727-77OG - TIPO DO SELO: (Especial - Tipo 3)**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 21/07/2023, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

**AV-8-82.516** - Em 21/07/2023 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 06/07/2023. 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 844440511066; leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, o **CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R-6 acima. (Prenotação número 373689 datada de 21/07/2023) (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: AOG06071-13WF - TIPO DO SELO: (Normal - Tipo A)**. Dou Fé. Campina

<sup>1</sup>Aviso 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.

<sup>2</sup>Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2023. Todos os direitos reservados.

<sup>3</sup>Aviso 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](mailto:institucional@primeirocg.not.br)

Ouvidoria: [ouvidoria@primeirocg.not.br](mailto:ouvidoria@primeirocg.not.br)

Grande/PB, 21/07/2023, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

**Selo Digital: Normal - Tipo B - AOL52101-T9JX - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>**

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.  
CAMPINA GRANDE, 21 DE JULHO DE 2023 -  
16:33.

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

<sup>1</sup>Aviso 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.

<sup>2</sup>Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2023. Todos os direitos reservados.

<sup>3</sup>Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme Art. 19 § 5º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.

Página 5/5