



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: 071548.2.0158055-20

REGISTRO GERAL - MATRÍCULA NÚMERO: 158055

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 Flôr do Deserto, construído em alvenaria de tijolos, laje pré - moldada, coberto de telhas, saneado, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, com as seguintes características: **O APT 102, apresenta em suas divisões internas os seguintes cômodos:** sala única, 02 quartos, wc social, cozinha, área de serviço, **além de vaga de garagem descoberta** e área de uso comum (guarita, play ground, terraço espaço gourmet, jardim, circulação), **com as seguintes áreas:** Área privativa real coberta padrão - 50,90m²; Área privativa real padrão descoberta - 11,50m²; Área total real - 62,40m²; Área uso comum real - 17,16m²; Área da unidade de construção - 60,84m²; Fração ideal do terreno(%) - 0,101; Cota ideal do terreno - 64,236m²; Área real total - 79,56m², em uma área construída total de 597,90 m², a qual recebeu o **nº 43, localizado na Rua Walmir Araújo Costa, Bairro Serrotão**, na cidade de Campina Grande/PB. Proprietária **R N INCORPORAÇÕES IMOBILIARIAS EIRELI, CNPJ 37.309.377/0001-37**, com sede na Rua Jesse Barbosa de Menezes, nº 28, Bairro Alto Branco, na cidade de Campina Grande/PB, e Registro na JUCEP sob NIRE nº 25600115713, **neste ato representada por seu titular: Jose Samuel Farias Furtado**, brasileiro, empresário, solteiro, nascido em 15/06/1961, natural de Campina Grande/PB,

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

RG 675.269-SSP/PB, CPF 262.162.054-04, residente na Rua João Machado, nº 225 Bairro Prata, nesta cidade de Campina Grande/PB. **Título anterior nº AV-5-79.086**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 11/11/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-1-158.055 - Em 11/11/2022 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 31/10/2022, conforme Habite-se nº 1660 datado de 28/10/2022 e Alvará de Licença para Construção de nº 1214 datado de 12/08/2022, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Campina Grande/PB, INSS - CND - CEI 90.012.73321/78-001, em 31/10/2022, a proprietária acima levou a efeito no **Terreno 10 - Inscrição Municipal - 09.02.447.1.0012.001**, medindo e limitando-se: **Frente**, Norte, com a Rua VL 243, 12,00 metros; **Lado Direito**, Leste, com os terrenos de Inscrições Municipais 09.02.447.2.0039.001, 09.02.447.2.0047.001, 09.02.447.2.0055.001, 09.02.447.2.0063.001, 09.02.447.2.0071.001 e 09.02.447.2.0079.001, em nomes da CEHAP, 53,00 metros; **Lado Esquerdo**, Oeste, com os Terrenos 04, 05, 06, 07, 08 e 09 de Inscrições Municipais - 09.02.447.4.0206.001, 09.02.447.4.0214.001, 09.02.447.4.0222.001, 09.02.447.4.0230.001, 09.02.447.4.0238.001 e 09.02.447.4.0251.001, 53,00 metros; e nos **Fundos**, Sul, com o Terreno de Inscrição Municipal - 09.02.447.3.0149.001, 12,00 metros, **com uma área total de 636,00m²**, a **Averbação de Construção**, do imóvel acima citado. (**Prenotação nº 361626 datada de 03/11/2022**) (**Emolumentos Base R\$ 4.177,36; FEPJ R\$ 768,63; ISS - Imposto Sobre Serviço R\$ 208,87; MP - Ministério Público R\$ 66,84; FARPEN R\$ 67,93; Total R\$ 5.289,63**). **SELO DIGITAL: ANH00671-T306 - TIPO DO SELO: (Especial - Tipo 3)**. Dou Fé. Campina Grande, 11/11/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-158.055 - Em 11/11/2022 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 31/10/2022, 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 Hebert Cabral Nóbrega, do imóvel objeto do **AV-1** acima. (**Prenotação nº 361626 datada de 03/11/2022**) (**Emolumentos Base R\$ 4.177,36; FEPJ R\$ 768,63; ISS - Imposto Sobre Serviço R\$ 208,87; MP - Ministério Público R\$ 66,84; FARPEN R\$ 67,93; Total R\$ 5.289,63**). **SELO DIGITAL: ANH00671-T306 - TIPO DO SELO: (Especial - Tipo 3)**. Dou Fé. Campina Grande, 11/11/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-3-158.055 - Em 11/11/2022 - Certifico na Conformidade da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL FLÔR DO DESERTO, datada de 31/10/2022, localizado na Rua Walmir Araújo Costa, Nº 43, Bairro Serrotão, 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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7V5F6-4J34X-YLXL5-5FD0CF>

estipular as determinações no Regimento Interno de acordo com a referida Lei e demais legislações aplicáveis. Convenção esta arquivada neste Cartório, e numerada conforme transcrição nº R-7.177, do Livro 3-AUXILIAR. (Prenotação nº 361627 datada de 03/11/2022) 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). SELO DIGITAL: ANJ83997-EE6W - TIPO DO SELO: (Normal - Tipo A). Dou Fé. Campina Grande, 11/11/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-4-158.055 - Em 18/01/2023 - Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS FGTS, Nº 8.7877.1583970-9, datado de 27/12/2022. A proprietária, **R N INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, CNPJ nº 37.309.377/0001-37, situada em R. Jesse Barbosa de Menezes, 28, Alto Branco, em Campina Grande/PB, e-mail: ramoncostaimoveis@hotmail.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: Jose Samuel Farias Furtado, nacionalidade brasileira, nascido em 15/06/1961, proprietário de microempresa, filho de Maria da Gloria Farias Furtado e Antonio Genildo Furtado, RG nº 675269, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 16/07/1979 e CPF nº 262.162.054-04, solteiro, residente e domiciliado em R. Joao Machado, 225, Prata em Campina Grande/PB; **VENDEU a SAMIRA RAYELE SILVA LIMA**, nacionalidade brasileira, nascida em 26/01/2002, secretária, estenografo datilografo, recepcionista, telefonista e assemelhados, filha de Maria Francinete Roque e Silvano Santos Lima, RG nº 4207279, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 20/11/2013 e CPF nº 706.428.684-09, solteira, residente e domiciliada em R. Jose Antonio de Moura, 9999, Q400, Araxá em Campina Grande/PB; o imóvel objeto desta matrícula, no valor **R\$ 135.000,00. (Prenotação número 365045 datada de 12/01/2023) (Emolumentos Base R\$ 584,44; FEPJ R\$ 107,54; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 29,22; MP - Ministério Público R\$ 9,35; FARPEN R\$ 75,28; Total R\$ 805,83). SELO DIGITAL: ANJ60748-V0K3 - TIPO DO SELO: (Especial - Tipo 2).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 18/01/2023, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-5-158.055 - Em 18/01/2023 - Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS FGTS, Nº 8.7877.1583970-9, datado de 27/12/2022. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **O(s) Devedor(es) ALIENA(M) à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7V5F6-4J34X-YLXL5-5FD5CF>

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, melhoramentos, construções e instalações. Valor dos Recursos próprios - R\$ 0,00; Valor do Financiamento concedido pela Caixa - R\$ 87.500,00; Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União - R\$ 47.500,00; Valor da aquisição do terreno - R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão - R\$ 147.610,00; Taxa de Juros: Nominal - 4,7500% a.a., Efetiva - 4,8547% a.a., Prazo de amortização - 360 meses. **(Prenotação número 365045 datada de 12/01/2023) (Emolumentos Base R\$ 584,44; FEPJ R\$ 107,54; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 29,22; MP - Ministério Público R\$ 9,35; FARPEN R\$ 75,28; Total R\$ 805,83). SELO DIGITAL: ANJ60748-V0K3 - TIPO DO SELO: (Especial - Tipo 2).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 18/01/2023, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-6-158.055 - Em 12/06/2024 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 28/05/2024. 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 78771583970**; leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, em seu favor**, com o valor da consolidação de R\$ 150.697,72. **(Prenotação número 393176 datada de 29/05/2024) (Emolumentos Base R\$ 833,14; FEPJ R\$ 153,30; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 41,66; MP - Ministério Público R\$ 13,33; FARPEN R\$ 162,32; Total R\$ 1.203,74). SELO DIGITAL: APL04108-H1CJ - TIPO DO SELO: (Especial - Tipo 2).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 12/06/2024, a Escrevente, MÁRCIA CAVALCANTI.

Selo Digital: Normal - Tipo B - APS74156-W6CN - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.
CAMPINA GRANDE, 13 DE JUNHO DE 2024 -
15:20.

Responsável Alan Anderson
Emolumentos da Serventia R\$ 129,10

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



1º Registro de Imóveis de Campina Grande - PB

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

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.

Página 5/5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7V5F6-4J34X-YLXL5-5FDCF>