



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: 071548.2.0148445-41

REGISTRO GERAL - MATRÍCULA NÚMERO: 148445

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:

Uma Unidade do Edifício Condomínio Residencial Portal da Serra, construído em alvenaria de tijolos, laje pré-moldada, coberta de telhas, saneada, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e telefônicas, com as seguintes características: **A Unidade Autônoma Habitacional de nº 603, possui:** sala de estar, sala de jantar, hall, 02 quartos, Wcb social, 01 suíte, copa cozinha, área de serviços, Wcb de serviços, dependência de empregada **e 02 vagas de garagem cobertas nºs 39 e 40 na Garagem, com as seguintes áreas:** Área Privativo real - 151,00 m²; Área Uso Comum real total - 146,35 m²; Área Uso Comum não prop. Real cob. Pad. Diferente - 21,60 m² vaga de garagem p/ carro passeio; Área Uso Comum proporcional real - 124,75 m²; Área da unidade de construção - 242,11 m²; Fração ideal do terreno - 0,027757; Cota Ideal do Terreno - 45,035 m²; Área Real total de Construção - 297,35 m², em uma área total construída de 8.030,00 m², a qual recebeu o **nº 1.025 da Rua Deputado Noberto Leal, Bairro Alto Branco**, na cidade Campina Grande/PB. Proprietário **CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DA SERRA, CNPJ 08.214.446/0001-20**, com sede na Rua Deputado Noberto Leal, nº 1025, Bairro Alto Branco, na cidade de Campina Grande/Pb, **neste ato representado por: Marcelo Trajano Alves**, nascido em 23/12/1953, natural de Alagoa Grande/PB, filho de José Alves Tito e Anaide Trajano Alves, brasileiro, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens com Maria de Lourdes Oliveira Troiano, 2ª

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

via da Certidão de Nascimento nº 3793, às Fls. 28-V do Livro B-00008 do Registro lavrado em 27/07/1978, do 1º Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Campina Grande/Pb, empresário, **RG 230.593- SSPPB, CPF 070.943.454-53**, residente à Rua Newton Estilac Leal, nº 1181, Bairro Alto Branco, na cidade Campina Grande/PB. **Título anterior nº AV-4-73.823**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 10/08/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-1-148.445 - Em 10/08/2021 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 02/08/2021, conforme Álvaro de Licença para Construção nºs 1674 e 1916, datados de 28/08/2006 e 22/10/2018 e Habite-se nº 1917, datado de 22/10/2018, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Campina Grande/PB, Secretaria de Obras - SECOB, Departamento de Normas e Regulamentações. INSS - nº 000392021-88888968 - CEI: 51.203.99968/78, emitida em 29 de Janeiro de 2021, o proprietário acima levou a efeito no **Terreno de Inscrição Municipal - 03.01.035.3.0244.001, Frente**, (Sul), com a Rua Deputado Noberto Leal - 24,00 metros; **Lado Direito**, (Oeste), com o terreno de terceiros, situado na Rua Ordenez Trovão de Melo, medindo 22,70 metros mais linha quebrada de 2,80 metros e com o terreno de Inscrição Municipal nº 03.01.035.3.0256.001, situado na Rua Noberto Leal, ocupado pelo imóvel de nº 1013, cadastrado em nome de Glacia Isabel Souza da Costa, medindo - 47,30 metros; **Lado Esquerdo**, (Leste), com os Terrenos de Inscrições Municipais nº 03.01.035.1.0074.001, situado na Rua Ordenez Trovão de Melo, ocupado pelo imóvel de nº 328, cadastrado em nome de José Honório de Nascimento, medindo 35,00 metros, e com 03.01.035.3.0220.001, situado na Rua Deputado Noberto Leal, ocupado pelo imóvel de nº 1049, cadastrado em nome de Izabelle Ta/fina 8. De/fino e Outros, medindo 35,00 metros; **Fundos**, (Norte), com a Rua Ordenez Trovão de Melo - 21,10 metros, a averbação de construção, do imóvel, acima citado. **(Prenotação nº 342034 datada de 10/08/2021) (Emolumentos Base R\$ 6.541,44; FEPJ R\$ 1.203,62; ISS - Imposto Sobre Serviço - R\$ 327,07; MP - Ministério Público R\$ 104,66; Total R\$ 8.176,79; Farpen R\$ 62,37)**. Dou Fé. Campina Grande, 10/08/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-148.445 - Em 10/08/2021 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 02/08/2021, 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 Edma Lúcia de Araújo Braz, do imóvel objeto do **AV-1** acima. **(Prenotação nº 342034 datada de 10/08/2021) (Emolumentos Base R\$ 6.541,44; FEPJ R\$ 1.203,62; ISS - Imposto Sobre Serviço - R\$ 327,07; MP - Ministério Público R\$ 104,66; Total R\$ 8.176,79; Farpen R\$ 62,37)**. Dou Fé. Campina Grande, 10/08/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-3-148.445 - Em 10/08/2021 - Certifico na Conformidade da **CONVENÇÃO DE**

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

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA SERRA, datada de 28/07/2021, localizado na Rua DEPUTADO NOBERTO LEAL, Nº 1025, Bairro ALTO BRANCO, 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 transcrição nº R-6.968, às Fls. 004, do Livro 3-D.(Prenotação nº 3 42035 datada de 10/08/2021) (Emolumentos Base R\$ 261,25; FEPJ R\$ 48,07; ISS - Imposto Sobre Serviço R\$ 13,06; MP - Ministério Público R\$ 4,18; Total R\$ 326,56; FARPEN R\$ 17,02). Dou Fé. Campina Grande, 10/08/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-4-148.445 - Em 29/11/2021 - Por ESCRITURA PÚBLICA DE INDIVIDUALIZAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS EM CONDOMÍNIO, datada de 25/11/2021, lavrada nas Notas do 6º Ofício de Notas da Comarca de Campina Grande - PB. A proprietária tendo como Outorgante Transmitente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA SERRA**, situado nesta cidade de Campina Grande - PB, à Rua Deputado Norberto Leal nº 1025, bairro do Alto Branco, com endereço eletrônico não informado, devidamente inscrito no CNPJ 08.214.446/0001-20 e registrada no Cartório de Registro de Títulos e Documento 5º Ofício de Campina Grande sob nº 175.401; neste ato representado pela Síndica: **Maria Elisabeth Ferreira Guimarães**, brasileira, casada sob regime da comunhão parcial de bens com Severino dos Santos Guimarães (conforme certidão de casamento apresentada, lavrada pelo 2º Cartório de Registro Civil de Campina Grande - PB, sob termo nº 15.390, livro nº B-29, fls. 298v), natural de Tuparetama - PE, nascida em 25/01/1963, filha de Natercio Bezerra Ramos e de Laudelina Ferreira Ramos, empresária, residente e domiciliada à Rua Deputado Norberto Leal, nº 1025, Apt. 702, bairro do Alto Branco, nesta cidade de Campina Grande-PB, RG nº 779544-SSP/PB, CPF nº 337.865.504-68; e Sub-síndico: **Marcelo Trajano Alves**, brasileiro, casado sob regime da comunhão parcial de bens com Maria de Lourdes Oliveira Trajano (conforme certidão de casamento apresentada, lavrada pelo 1º Cartório de Registro Civil de Campina Grande-PB, sob nº 0686680155 1978 2 00008 028 0003793 54), natural de Alagoa Grande-PB, nascido em 23/12/1953, filho de José Alves Tito e de Anaide Trajano Alves, aposentado, residente e domiciliado à Rua Newton Estilac Leal, nº 1181, bairro do Alto Branco, nesta cidade de Campina Grande-PB, RG nº 230.593-SSP/PB, CPF nº 070.943.454-53; devidamente nomeados Síndico e Sub-síndico para o período de 03/12/2020 até 03/12/2022, conforme Ata datada de 03/12/2020, devidamente registrada no 5º Cartório de Registro de Títulos e Documentos, protocolado sob nº 173994, e registrado no Livro nº B-1448 sob nº 173994, fls. 014, em 03/03/2021; e como Outorgada Adquirente: **OLIVIA CHAVES DE QUEIROGA**, brasileira, a qual se declara sob sua responsabilidade civil e criminal que seu

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

estado civil é solteira até a presente data, além de não manter nenhuma união estável, sob as penas da Lei (conforme certidão de nascimento apresentada, lavrada pelo 3º Serviço Registral da Cidade de João Pessoa-PB, sob nº 07336101551992100055220 0057013 14 - apresentada declaração de que o conteúdo do referido assentamento constante na Certidão de Nascimento continua inalterado, sob pena de responsabilidade civil e criminal em caso de informação falsa de acordo com Provimento CGJ nº 047/2018), nascida em 11/03/1992, natural de Oriximiná-PA, filha de Raimundo Honório de Queiroga e de Maria Cecília Chaves Queiroga, médica, residente e domiciliada à Rua Abelardo da Silva Guimarães Barreto, nº 400, Apt. 1101, bairro Altiplano Cabo Branco, na cidade de João Pessoa-PB, RG nº 383401458-SSP/SP e CPF nº 848.705.752-72, com endereço eletrônico não informado. Fica assim a pertencer, em plena propriedade, de hoje em diante, a Outorgada: **OLIVIA CHAVES DE QUEIROGA**, acima já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de **R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais)**, mas que para efeitos fiscais foi avaliado em **R\$ 395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais)**. (Prenotação número 347275 datada de 26/11/2021) (Emolumentos Base R\$ 3.093,72; FEPJ R\$ 569,24; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 154,69; MP - Ministério Público R\$ 49,50; FARPEN R\$ 62,37; Total R\$ 3.929,52). Dou Fé. Campina Grande 29/11/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-5-148.445 - Em 04/01/2022 - **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB - EMPRÉSTIMO**, datada de 17/12/2021, Nº 158861, tendo como emitente **OLIVIA CHAVES DE QUEIROGA**, CPF nº 848.705.752-72, CNH nº 04964148304-DETRAN/PB, data de emissão em 17/07/2019, médica, brasileira, natural de Oriximiná - PA, solteira, residente e domicílio em Rua Abelardo da Silva Guimarães Barreto - 400 - Altiplano Cabo Branco -Apto 1101 - João Pessoa- PB - CEP: 58046-110, e como credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SOROCABA - SICOOB COOPERASO**, CNPJ nº 10.175.348/0001-73, Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes - 3200 - Além Ponte - Sorocaba - São Paulo - SP - CEP: 18013-280, a emitente creditada dá a credora em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula. Valor Total R\$ 545.192,16; Data Emissão: 17/12/2021; Data Vencimento: 14/05/2026; Local de Emissão: Sorocaba- SP; Número de Parcelas: 48 parcelas, no valor individual de R\$ 17.586,21 cada; Data de Vencimento da primeira parcela: 14/06/2022; Periodicidade de Pagamento: mensal; Taxa de Juros Remuneratórios: 1,55% a.m. (Prenotação número 348685 datada de 03/01/2022) (Emolumentos Base R\$ 4.230,49; FEPJ R\$ 778,41; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 211,52; MP - Ministério Público R\$ 67,69; FARPEN R\$ 67,93; Total R\$ 5.356,04). Dou Fé. Campina Grande 04/01/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-6-148.445 - Em 26/05/2023 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 06/02/2023. A **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS EMPRESÁRIOS**

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

DE SOROCABA E REGIÃO; leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, em seu favor**, que tem como Devedora/Devedora Fiduciante: Olivia Chaves de Queiroga, brasileira, médica, solteira, CPF nº 848.705.752-72, tendo como referência, **Contrato nº 158861**, formalizado em 17/12/2021, com valor Total da Dívida em 06/02/2023 - R\$ 74.837,18, que deverá ser acrescida de juros, multa contratual, notificação e honorários advocatícios somados aos encargos que vencerem até a data do pagamento, e ainda custas e despesas com a publicação dos editais. Valor de Avaliação - R\$ 500.000,00. **(Prenotação número 371157 datada de 23/05/2023) (Emolumentos Base R\$ 3.906,75; FEPJ R\$ 718,84; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 195,34; MP - Ministério Público R\$ 62,51; FARPEN R\$ 234,67; Total R\$ 5.118,11). SELO DIGITAL: ANX83762-6OZG - TIPO DO SELO: (Especial - Tipo 3). Dou Fé. Campina Grande/PB, 26/05/2023, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.**

Selo Digital: Normal - Tipo B - AOG02265-EMNN - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.
CAMPINA GRANDE, 29 DE MAIO DE 2023 - 11:16.

Responsável	Rodrigo Rangel dos Santos
Emolumentos da Serventia	R\$ 123,91
Contribuição FEPJ Lei 6.688/1998	R\$ 24,78
Contribuição FARPEN Lei 7.410/2003	R\$ 3,04
ISSQN	R\$ 6,20
Total	R\$ 157,93

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.