



Valide aqui
este documento



1º Registro de Imóveis de Campina Grande - PB

CNS: 071548 - Responsável: Ivana Borborema Cunha Lima

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



IVANA BORBOREMA CUNHA LIMA,
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: 071548.2.0088252-06

REGISTRO GERAL - MATRÍCULA NÚMERO: 88252

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 09.02.390.1.0067.001, situado na Rua Severino Hermínio de Carvalho, Bairro Serrotão, nesta cidade, que mede e se limita: **frente**, oeste, com a Rua Severino Hermínio de Carvalho, 67,06 metros; **lado direito**, norte, com o terreno de inscrição municipal nº 09.02.390.2.0118.001, situado na Rua Hemengarda Câmara Figueiras D'Amorim, ocupado pelo imóvel de nº 223, cadastrado em nome de Bons Amigos Empreendimentos Imobiliários Ltda, 33,80 metros; **lado esquerdo**, sul, com a Rua Projetada IX (034550), 33,80 metros; **fundos**, leste, com os terrenos de inscrição Municipais nºs 09.02.390.2.0172.001, situado na Rua Hemengarda Câmara Filgueira D'Amorim, cadastrado em nome de Bons Amigos Empreendimentos Imobiliários Ltda e 09.02.390.3.0192.001, 09.02.390.3.0212.001, 09.02.390.3.0262.001, todos situados na Rua Expedito Medeiros Ramos, cadastrado em nome de José Cláudio Cabral, medindo 27,05 metros mais linha quebrada de 1,40 metros, mais 19,90 metros mais linha quebrada de 1,40 metros mais 20,05 metros. Proprietária **J. C. C. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA -EPP**, CNPJ 16.567.512/0001-74, com sede na Travessa Vigário Calixto nº 889, Bairro Catolé, nesta cidade, neste ato representada por José Cláudio Cabral, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, construtor, CPF 237.963.834-91, RG 476.302-2ª-Via-SSP/PB, residente na Rua Saturnino

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: Ivana Borborema Cunha Lima

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 Brito Filho nº 831, Bairro do Catolé, nesta cidade. Título anterior nº R-2-73.397. Dou Fé. Campina Grande, 27/03/2014, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-1-88.252 - Em 27/03/2014 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 14/03/2014, conforme Habite-se Parcial nº 0056 de 10/01/2014 e Alvará de Licença para Construção nº 2073 de 24/10/2013, fornecidos pela PMCG. INSS - CND - 075242014-88888641, CEI 51.220.93641/73 em 13/03/2014, a proprietária acima levou a efeito no terreno acima a **Averbação Parcial** de construção de: **Um Prédio denominado de Residencial Caiçara**, construído em alvenaria de tijolos, lajes pré-moldada, coberto de telhas, saneado, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e telefônicas, constituído de três (03) blocos residenciais de Letras A, B e C distribuídos em quatro (04) pavimentos cada, contendo 64 (sessenta e quatro) unidades autônomas habitacionais, sendo nos Blocos A e B com vinte e quatro (24) unidades habitacionais cada, e o Bloco C com dezesseis (16) unidades autônomas habitacionais, com as seguintes características:

Pavimento térreo - Bloco A com seis (06) unidades autônomas, Bloco B com seis (06) unidades autônomas, Bloco C com quatro (04) unidades autônomas e sessenta e quatro (64) vagas de garagem descoberta, circulação e escada de acesso aos pavimentos superiores e reservatório inferior.

Pavimento 2º, 3º e 4º - contem quarenta e oito (48) unidades autônomas, circulação e escada de acesso.

Pavimento cobertura - contem área de serviço/terraço descoberto e reservatório superior.

BLOCO A -

A Unidade Autônoma Habitacional de nº 306, constante de: sala de estar/jantar, circulação, dois (02) quartos, cozinha, wc social e área de serviço, com as seguintes áreas: Área privativa real - 44,00m²; Área de uso comum real - 29,31m² Área da unidade de construção - 56,68m²; Fração ideal do terreno - 0,0150695; Cota ideal do terreno - 33,73m²; Área real total - 73,31m², em uma área construída de 1.263,24m², o qual recebeu o **nº 739 da Rua Severino Hermínio de Carvalho, Bairro Serrotão**, nesta cidade. Dou Fé. Campina Grande, 27/03/2014, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-88.252 - Em 27/03/2014 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 14/03/2014, que foi feito o arquivamento no registro de imóveis da NB 140, de acordo com

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: Ivana Borborema Cunha Lima

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

a Lei 4.591 de 16/12/1964, artigo 32 e NBR 12.721, assinada por Letícia Manuela Arruda Aguiar, do imóvel objeto do **AV-1** acima. Dou Fé. Campina Grande, 27/03/2014, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-3-88.252 - Em 27/03/2014 - Certifico na Conformidade da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL CAIÇARA, datada de 05/13/2013, localizado na Rua SEVERINO HERMÍNIO DE CARVALHO, 739, Bairro SERROTÃO, 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 Cartório, e numerada conforme transcrição nº **R-5.193**, às fls. 020, do Livro **3-C**. Dou Fé. Campina Grande, 27/03/2014, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-3-88.252 - Em 20/06/2014 - 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 E DE AQUISIÇÃO DE BENS DE CONSUMO DURÁVEIS DE USO DOMÉSTICO - PROGRAMA MINHA CASA MELHOR, datado de 17/06/2014. A proprietária **J.C.C CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, CNPJ 16.567.512/0001-74, Tv Vigário Calixto, 889, Catolé, nesta Cidade, representada pelo(s) sócio(s) **José Cláudio Cabral**, brasileiro, empresário, RG nº 476302-SDS/PB e do CPF 237.963.834-91, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Rua Eng. Saturnino de Brito Filho, 831, Itararé, nesta Cidade, **VENDEU** a **JOSE ROMERO BARBOSA**, brasileiro, motorista, CNH nº 01689490765-DETRAN/PB e do CPF 451.221.134-91, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Tv. Fortaleza, 80, Três Irmãs, nesta Cidade, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 83.000,00. Dou Fé. Campina Grande, 20/06/2014, o escrevente FRANCISCO DE FÁTIMA DA COSTA NEVES.

R-4-88.252 - Em 20/06/2014 - 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 E DE AQUISIÇÃO DE BENS DE CONSUMO DURÁVEIS DE USO DOMÉSTICO - PROGRAMA MINHA CASA MELHOR, datado de 17/06/2014. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA 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)

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: Ivana Borborema Cunha Lima

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/9ZHAB-QV2SW-N4X69-CUYMK>

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), acima qualificado(s), alienam à CEF, 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\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES) R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 17.960,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$ 65.040,00; Juros 5,0000% ao ano; Prazo 360 meses; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 90.200,00. Dou Fé. Campina Grande, 20/06/2014, o escrevente FRANCISCO DE FÁTIMA DA COSTA NEVES.

R-5-88.252 - Em 23/01/2024 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 30/06/2023. 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 **8 44440631170**; leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, em seu favor**. Valor da Consolidação - R\$ 112.000,00. **(Prenotação número 384586 datada de 22/01/2024) (Emolumentos Base R\$ 1.001,49; FEPJ R\$ 184,27; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 50,07; MP - Ministério Público R\$ 16,02; FARPEN R\$ 166,53; Total R\$ 1.418,39). SELO DIGITAL: AOZ09748-HLY6 - TIPO DO SELO: (Especial - Tipo 3).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 23/01/2024, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-6-88.252 - Em 23/01/2024 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 24/07/2023. 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 **8 44440631170**; leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, o **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R-4 acima. **(Prenotação número 3 84587 datada de 22/01/2024) (Emolumentos Base R\$ 112,96; FEPJ R\$ 20,78; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 5,65; MP - Ministério Público R\$ 1,81; FARPEN R\$ 35,05; Total R\$ 176,25). SELO DIGITAL: APB78596-CS11 - TIPO DO SELO: (Normal - Tipo A).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 23/01/2024, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

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: Ivana Borborema Cunha Lima

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

**Selo Digital: Normal - Tipo B - AOZ16496-0L2W - Consulte a autenticidade em
<https://selodigital.tjpb.jus.br>**

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.
CAMPINA GRANDE, 24 DE JANEIRO DE 2024 -
16:02.

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.

Página 5/5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZHAB-QV2SW-N4X69-CUYMK>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado