



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: 071548.2.0144567-35

REGISTRO GERAL - MATRÍCULA NÚMERO: 144567

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 Autônoma Habitacional do Prédio Residencial denominado de "RESIDENCIAL JOÃO VICTOR", construído em alvenaria de tijolos, laje premoldada, coberto de telhas, saneado, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, distribuído em assim definidos: **A Unidade Autônoma Habitacional denominada Apartamento 001: possui - sala, 02 (dois) quartos, banheiro social, cozinha, área de serviço, com vaga de garagem descoberta vaga nº 01, com as seguintes áreas:** Área privativa real coberta padrão - 46,90m²; Área privativa padrão descoberta garagem vaga nº 01 - 11,07m²; Área de uso comum coberta - 7,05m²; Área de uso comum descoberta - 15,43m²; Área real total - 80,45m²; Área equivalente de construção - 46,90m²; Coeficiente de proporcionalidade - 0,17%; Fração ideal do terreno - 0,16770; Cota ideal do terreno - 53,33m²; Área real total - 80,45m², em uma área construída total de 321,70m², a qual recebeu o **nº 55 da Rua Maura Saraiva Farias, Bairro Três Irmãs**, na Cidade de Campina Grande/PB. Proprietária **EXECUTAR CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA - EIRELI - EPP, CNPJ: 18.805.373/0001-03**, com sede na Rua Baltazar da Silva Gomes, nº 207, Bairro Centenário, na Cidade de Campina Grande/PB, com seu ato constitutivo Registrado na Junta Comercial do Estado da Paraíba sob nº 25600008747, **neste ato representada pelo sócio administrador, Pablo Romero Vidal de Lucena**, brasileiro, empresário, nascido em 05/10/1984, filho de Marconi Romero Vidal 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

Lucena e Bernadete de Lourdes Meira Lucena, CPF 054.793.264-22, RG 2.818.867-SSP/PB, casado desde 11/03/2010, pelo regime de separação de bens com Anna Kelly Castro Vidal de Lucena, conforme certidão de casamento Nº 44038, fls. 82, livro B- 00093, matrícula: 0686680155 2010 2 00093 082 0044038 35, 2ª via emitida em 21/03/2016, e escritura pública de pacto antenupcial completa e absoluta separação de total de bens, lavrada nas notas do 1º Serviço Notarial e Registral desta cidade em 14/01/2010, Fls. 091/092, Livro 580, residente na Rua Baltazar da Silva Gomes, nº 207, Bairro Centenário, na Cidade de Campina Grande/PB. **Título anterior nº AV-3-136.648.** Dou Fé. Campina Grande/PB, 11/05/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-1-144.567 - Em 11/05/2021 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 06/05/2021, conforme Habite-se nº 2865, deferido em 13/04/2021 e Alvará de Licença para Construção de nº 954, datado de 07/08/2020, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Campina Grande. INSS - CND - 000882021-88888766 - CEI 90.006.37766/71, em 29/04/2021, a proprietária acima levou a efeito no **Terreno B - Inscrição Municipal nº 14.01.251.1.0070.001 - Quadra E do Loteamento Portal de Campina (Modificado), situado na Rua Maura Saraiva Farias, Bairro Três Irmãs, na Cidade de Campina Grande-PB, Frente**, com a Rua Maura Saraiva Farias (Rua Projetada 13) - 16,00 metros; **Fundos**, com os Lotes 07 e 08, mesma quadra e loteamento - 16,00 metros; **Lado Direito**, com o Lote 25, mesma quadra e loteamento - 20,00 metros; **Lado Esquerdo**, com o Lote A, mesma quadra e loteamento - 20,00 metros, **Área: 320,00m²**, a averbação de construção, do imóvel acima citado. **(Prenotação nº 337724 datada de 10/05/2021)(Emolumentos Base R\$ 2.652,23; FEPJ R\$ 488,01; ISS - Imposto Sobre Serviço - R\$ 132,61; MP - Ministério Público R\$ 42,44; Total R\$ 3.315,29; Farpen R\$ 62,37).** Dou Fé. Campina Grande, 11/05/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2- 144.567 - Em 11/05/2021 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 06/05/2021, 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 Pablo Romero V de Lucena, do imóvel objeto do **AV-1** acima. **(Prenotação nº 337724 datada de 10/05/2021) (Emolumentos Base R\$ 2.652,23; FEPJ R\$ 488,01; ISS - Imposto Sobre Serviço - R\$ 132,61; MP - Ministério Público R\$ 42,44; Total R\$ 3.315,29; Farpen R\$ 62,37).** Dou Fé. Campina Grande, 11/05/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-3-144.567 - Em 11/05/2021 - Certifico na Conformidade da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL JOÃO VICTOR, datada de 17/03/2021, localizado na Rua MAURA SARAÍVA FARIAS, Nº 55, 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

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

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-6.928, às fls. 199, do Livro 3-C.(Prenotação nº 337749 datada de 11/05/2021) (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, 11/05/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-4-144.567 - Em 16/06/2021 - Por CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, datado de 10/06/2021. A proprietária **EXECUTAR CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA - EIRELI**, inscrita no CNPJ 18.805.373/0001-03, situada em Rua Baltazar da Silva Gomes, 207, Centenário em Campina Grande/PB com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(s) sócio(s) PABLO ROMERO VIDAL DE LUCENA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/10/1984, engenheiro, portador(a) de CNH nº 02628055691, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 25/10/2017 e do CPF 054.793.264-22, casado(a) no regime de separação total de bens, residente e domiciliado(a) em Rua Baltazar da Silva Gomes, 207, Centenário em Campina Grande/PB; **VENDEU** a **YOHAN BEZERRA SOUSA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/08/1997, motorista de veículos de transporte de carga, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4177950, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 22/07/2013 e do CPF 121.908.984-20, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Dos Pau Darcos, 16, B, Malvinas em Campina Grande/PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 120.000,00. **(Prenotação número 339377 datada de 15/06/2021) (Emolumentos Base R\$ 15,49; FEPJ R\$ 94,85; ISS - Imposto Sobre Serviço R\$ 25,77; MP - Ministério Público R\$ 8,25; Total R\$ 644,36; FARPEN R\$ 62,37)** Dou Fé. Campina Grande, 16/06/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-5-144.567 - Em 16/06/2021 - Por CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, datado de 10/06/2021, CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - 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, os DEVEDORES FIDUCIANTES **ALIENAM à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel objeto deste financiamento,

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

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\$ 3.230,06; Financiamento concedido pela Credora/Dívida - R\$ 95.721,94; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00; Valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 21.048,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em leilão público R\$ 120.000,00; Taxa juros Balcão: Nominal - 5.0000%, Efetiva - 5.1161%, Prazo de amortização - 360 meses. **(Prenotação número 339377 datada de 15/06/2021) (Emolumentos Base R\$ 515,49; FEPJ R\$ 94,85; ISS - Imposto Sobre Serviço R\$ 25,77; MP - Ministério Público R\$ 8,25; Total R\$ 644,36; FARPEN R\$ 62,37)** Dou Fé. Campina Grande, 16/06/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-6-144.567 - Em 09/10/2023 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 05/09/2023. 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 844442547110; leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, em seu favor**. Valor da consolidação - R\$ 122.316,05. **(Prenotação número 378343 datada de 09/10/2023) (Emolumentos Base R\$ 1.073,74; FEPJ R\$ 197,57; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 53,69; MP - Ministério Público R\$ 17,18; FARPEN R\$ 163,84; Total R\$ 1.506,01)**. **SELO DIGITAL: AOO19357-8C6P - TIPO DO SELO: (Especial - Tipo 3)**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 09/10/2023, a escrevente ROSEMARY DE SOUZA PEREIRA.

AV-7-144.567 - Em 09/10/2023 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 05/09/2023. 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 844442547110; leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, o **CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R-5 acima. **(Prenotação número 378345 datada de 09/10/2023) (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: AOO20271-M71Z - TIPO DO SELO: (Normal - Tipo A)**. Dou Fé. Campina

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

Grande/PB, 09/10/2023, a escrevente ROSEMARY DE SOUZA PEREIRA.

Selo Digital: Normal - Tipo B - AOU32384-RG1X - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.
CAMPINA GRANDE, 16 DE OUTUBRO DE 2023 -
09:43.

Responsável	Alan Anderson
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

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.

Página 5/5