



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: 071548.2.0081667-70

REGISTRO GERAL - MATRÍCULA NÚMERO: 81667

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:

Um Lote de Terreno nº 14 da Quadra 56, do Loteamento denominado Núcleo Residencial Adrianópolis, no Distrito Industrial, nesta cidade, que mede 18,00 metros de frente, para a Rua 26, por 30,00 metros de profundidade, chanfrado com um ângulo de 5,00 metros na esquina da Rua 13, limitando-se: aos fundos, com o lote 15 e ao oeste, com o lote 13. Proprietária P F G CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 15.471.179/0001-32, com sede na Rua Pedro Brasil, nº 416, Bairro Liberdade, nesta cidade, legalmente representada por Antônio Marco Pedrosa, brasileiro, casado pelo regime da comunhão, advogado, CPF 033.382.234-04, RG 179565-SSP/PB, residente na Rua João XXIII, nº 838, Bairro Liberdade, nesta cidade; Adnaldo Falcão Pereira, brasileiro, casado, empresário, CPF 397.983.994-04, RG 905.697-SSP/PB, residente na Rua Pedro Brasil, nº 392, Bairro Liberdade, nesta cidade, e José Carlos Guedes de Andrade, brasileiro, solteiro, empresário, CPF 806.489.594-49, RG 1.565-172-SSP-SSP-PB, residente na Rua Pedro Brasil, nº 416, Bairro Liberdade, nesta cidade. Título anterior nº R-4-63.381. Dou Fé. Campina Grande, 04/07/2013, 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

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/B5XHGHG-HB6RRR-DY3KE-NCHH2>

AV-1-81.667 - Em 04/07/2013 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 03/06/2013, conforme Habite-se de nº 0719 de 23/04/2013 e Alvará de Licença para Construção nº 1546 de 03/09/2012, fornecidos pela PMCG. INSS - CND - 000302013-13021968, CEI 51.215.48968/70 em 29/05/2013, a proprietária acima levou a efeito no terreno acima a construção de: **Um Edifício Residencial denominado de "EDIFÍCIO NOVO CRUZEIRO"**, com 16 (dezesesseis) unidades habitacionais autônomas, construído em alvenaria de tijolos, laje premoldada, coberto de telhas, saneado, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, distribuído em pavimentos assim definidos:

EDIFICAÇÃO: O empreendimento contará com 16 (dezesesseis) unidades habitacionais autônomas em um edifício localizado no terreno, assim distribuídos:

TÉRREO um pavimento com: Área de garagem descoberta e 04 (quatro) unidades habitacionais autônomas.

PAVIMENTO TIPO: 04 (quatro) unidades habitacionais autônomas, hall de circulação e escada de acesso.

PAVIMENTO RESERVATÓRIO ELEVADO: Constituído de 01 (um) pavimento contendo reservatório elevado e barrilete.

PAVIMENTO RESERVATÓRIO ENTERRADO: Constituído de 01 (um) pavimento contendo reservatório enterrado.

ÁREA COMUM AO EDIFÍCIO: Constituída de portaria, 16 (dezesesseis) vagas de garagem descobertas e acesso de pedestres as escadas do prédio.

A Unidade Autônoma Habitacional de nº 02, possui sala de estar, cozinha, área de serviço, banheiro social e 02 (dois) quartos, com as seguintes áreas: Área privativa real - 54,42m²; Área privativa padrão descoberta - 0,00m²; Área de uso comum real - 70,50m²; Área de unidade de construção - 58,826m²; Fração ideal do terreno - 0,05782; Cota ideal do terreno - 27,26m²; Área real total - 67,376m², em uma área construída total de 987,40m², a qual recebeu o **nº 26 da Rua Rosa Farias Dantas, Bairro Cruzeiro**, nesta cidade. Dou Fé. Campina Grande, 04/07/2013, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-81.667 - Em 04/07/2013 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 03/06/2013, 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 Maria de Fátima Cunha

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

Duarte Pires, do imóvel objeto do **AV-1** acima. Dou Fé. Campina Grande, 06/06/2013, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI. (R-4.914)**.

R-3-81.667 - Em 05/05/2014 - 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, datado de 20/03/2014. A proprietária **P F G CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, CNPJ 15.471.179/0001-32, Rua Pedro Brasil, 416, Liberdade, nesta Cidade, representada pelo(s) sócio(s) **Antonio Marco Pedrosa**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, RG nº 179565-SSP/PB e do CPF 033.382.234-04, casado(a) no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado(a) na Rua Papa João XXIII, 838, Liberdade, nesta Cidade, VENDEU a **FRANCISCO EDILSON DA SILVA RIBEIRO**, brasileiro, servidor público municipal, RG nº 1562428-SSP/PB e do CPF 855.929.004-49, divorciado(a), residente e domiciliado(a) na Rua Horácio de Souza Cavalcante, 109, Monte Castelo, nesta Cidade, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 100.000,00. Dou Fé. Campina Grande, 05/05/2014, o escrevente FRANCISCO DE FÁTIMA DA COSTA NEVES.

R-4-81.667 - Em 05/05/2014 - 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, datado de 20/03/2014. 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) 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\$ 3.000,00; 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\$ 79.040,00; Juros 5,0000% ao ano; Prazo 360 meses; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 05/05/2014. Dou Fé. Campina Grande, 05/05/2014, o escrevente FRANCISCO DE FÁTIMA DA COSTA NEVES.

R-5-81.667 - Em 12/04/2024 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 21/07/2023. A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma 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 - 2012-2024. 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

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 **844440584913** leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da consolidação - R\$ **107.901,66**. (**Prenotação número 387990 datada de 19/03/2024**). (**Emolumentos Base 970,74; FEPJ R\$ 178,62; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 48,54; MP - Ministério Público R\$ 15,53; FARPEN R\$ 165,76; Total R\$ 1.379,18**). **SELO DIGITAL: APL00090-82HR - TIPO DO SELO: (Especial - Tipo 3)**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 12/04/2024, a Escrevente Autorizada, MARCIA CAVALCANTI.

AV-6-81.667 - Em 12/04/2024 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 21/07/2024. 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 **844440584913** leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, o **CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R-4 acima. (**Prenotação número 389369 datada de 11/04/2024**). (**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: APK96638-Y9OA - TIPO DO SELO: (Normal - Tipo A)**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 12/04/2024, a Escrevente Autorizada, MARCIA CAVALCANTI. Send

Selo Digital: Normal - Tipo B - APK97663-B75L - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.
CAMPINA GRANDE, 17 DE ABRIL DE 2024 -
17:47.

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

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

ISSQN
Total

R\$ 6,46
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/B5XHG-HB6RR-DY3KE-NCHH2>