



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: 071548.2.0053181-71

REGISTRO GERAL - MATRÍCULA NÚMERO: 53181

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 CASA RESIDENCIAL, situada à **RUA JUVINO DE O. SOBRINHO, sob nº 40**, nesta cidade, com 99,20 m² de área construída e seu respectivo terreno. Proprietários: **JURACI FÉLIX CAVALCANTE JÚNIOR**, BRASILEIRO, CASADO COM COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, ADVOGADO, CI 9867-OAB-PB, CIC 964.272.134-15 e sua mulher **NAYARA JACOME CAVALCANTE**, BRASILEIRA, ESTUDANTE, portadora do Registro Geral N° 1.867.069-SSP-PB, CIC 000.193.814-25, residentes nesta cidade. Registro Anterior Número 22.137 registrado no CARTORIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE CAMPINA GRANDE. Dou fé. CAMPINA GRANDE, 16/01/2001, ADEMILDE SIMÕES ALVES.

R-1-53.181- Feito em 16/1/2001 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA datado de 15/1/2001, Os Proprietários acima, VENDERAM a **FABRÍCIO DE FARIAS CAVALCANTE**, SOLTEIRO, VENDEDOR AUTÔNOMO, portador do Registro Geral N° 194.394-SSP-PB, CPF 021.384.604-79, e **ANA PAULA DA SILVA MENDES**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, PSICÓLOGA, portadora do Registro Geral N° 1.949.256-SSP-PB, CPF 979.236.804-34, residente nesta cidade, o imóvel objeto da matrícula acima, no valor de R\$ 25.000,00 (Vinte e Cinco Mil Reais). Dou fé. CAMPINA GRANDE, 16/1/2001, ADEMILDE

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

SIMÕES ALVES.

R-2-53.181 - Feito em 16/1/2001 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA datado de 15/1/2001, Os Proprietários acima, HIPOTECARAM a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL F. DA PARAIBA, EM 1ª E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel objeto da matrícula acima, no valor de R\$ 22.000,00 (Vinte e Dois Mil Reais), juros de 6,0000% a.a em 240 prestações mensais. Dou fé. CAMPINA GRANDE, 16/1/2001, ADEMILDE SIMÕES ALVES.

AV-3-53.181 - Em 22/03/2018 - Certifico na Conformidade da Cláusula Décima Segunda, item 12.1.1, na condição de credor do (s) VENDEDOR (ES)/DEVEDOR (ES), **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - 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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Em razão do pagamento ora efetuado, o INTERVENIENTE QUITANTE, dá plena e irrevogável quitação ao(s) VENDEDOR(ES)/DEVEDOR(ES), autorizando o 1º Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima de Campina Grande/PB, a proceder ao **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**, objeto do R-2 acima, bem como das eventuais averbações a ele relativas, decorrentes da hipoteca instituída em garantia. **(Prenotação número 286547 datada de 22/03/2018) (Emolumentos Base R\$ 110,00; FEPJ R\$ 20,24; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 5,50; MP - Ministério Público R\$ 1,76; Total R\$ 137,50; FARPEN R\$ 20,57)**. Dou Fé. Campina Grande 22/03/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-4-53.181 - Em 22/03/2018 - Por INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/64 e 5.049/66, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/97, datado de 20/02/2018. Os proprietários **FABRÍCIO DE FARIAS CAVALCANTE**, brasileiro, maior, solteiro e que declara não convive em união estável, vendedor, RG nº 194.394-SSP/PB, CPF nº 021.384.604-79, residente e domiciliado na rua Aluísio Cunha lima, nº 500, Apt. 404, bairro Catolé, Campina Grande/PB e **ANA PAULA DA SILVA MENDES**, o qual também comparece neste ato como vendedora, brasileira, maior, solteira e que declara não convive em união estável, psicóloga, RG nº 1949256-SSP/PB, CPF nº 979.236.804-34, residente e domiciliada na rua Aluísio Cunha lima, nº 500, Apt. 404, bairro Catolé, Campina Grande/PB, VENDEM a **JOSÉ LACERDA CAVALCANTE NETO**, brasileiro, advogado, RG nº 2.817.900-SSP/PB, CPF nº 063.136.134-06, casado aos 27/11/2013, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **GABRIELLA ALMEIDA BRITO LACERDA**, a qual também comparece neste ato como

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

compradora, brasileira, estudante, RG nº 2.627.590-SSP/PB, CPF nº 039.586.094-65, residentes e domiciliados na Travessa Aprígio Veloso, nº 14, Campina Grande/PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 350.000,00. **(Prenotação número 286130 datada de 09/03/2018) (Emolumentos Base R\$ 1.881,35; FEPJ R\$ 346,16; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 94,07; MP - Ministério Público R\$ 30,10; Total R\$ 2.351,68; FARPEN R\$ 112,98).** Dou Fé. Campina Grande 22/03/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-5-53.181 - Em 22/03/2018 - Por INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/64 e 5.049/66, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/97, datado de 20/02/2018. CONFORME CLÁUSULA SÉTIMA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Para garantir todas as obrigações deste contrato, o COMPRADOR **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, o(s) imóvel(is) objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor dos Recursos Próprios R\$ 230.000,00; Valor dos Recursos de FGTS R\$ 0,00; Valor dos Recursos do Financiamento R\$ 120.000,00; Taxa de Juros: Nominal - 10,4815% a.a e Efetiva - 11,0000% a.a; Prazo de 420 meses. **(Prenotação número 286130 datada de 09/03/2018) (Emolumentos Base R\$ 1.881,35; FEPJ R\$ 346,16; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 94,07; MP - Ministério Público R\$ 30,10; Total R\$ 2.351,68; FARPEN R\$ 112,98).** Dou Fé. Campina Grande 22/03/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-6-53.181 - Em 13/07/2023 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 23/06/2023. O **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia; leva a efeito, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, do imóvel objeto desta matrícula, **em seu favor**, com fulcro no § 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que decorreu o prazo de 15 dias para pagamento da dívida vencida, sem que o mesmo ocorresse, com valor da consolidação de **R\$ 353.000,00. (Prenotação número 373259 datada de 13/07/2023) (Emolumentos Base R\$ 2.804,10; FEPJ R\$ 515,95; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 140,21; MP - Ministério Público R\$ 44,87; FARPEN R\$ 207,10; Total R\$ 3.712,22).** **SELO DIGITAL: AOA84639-CS5F - TIPO DO SELO: (Especial - Tipo 3).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 13/07/2023, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

Selo Digital: Normal - Tipo B - AOL51597-B6EK - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.

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.registroidemoveis.org.br/primeirocg>
E-mail: institucional@primeirocg.not.br
Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br

CAMPINA GRANDE, 14 DE JULHO DE 2023 -
14:14.

Responsável	Rodrigo Rangel dos Santos
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 4/4