



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, TABELIÃO DO 1º TAB. DE NOTAS,
PROTESTO DE TÍTULOS E REGISTRO DE
IMÓVEIS, 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: 71548.2.0061644-96

REGISTRO GERAL - MATRÍCULA NÚMERO: 61644

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 - inscrição municipal 02.01.258.1.0056.001-IMP/2007, frente (sul), com a Rua José Soares de Santana, 11,50 metros; lado direito (oeste), com o terreno 02 de inscrição municipal 02.01.258.1.0083.001, em nome de Jimena de Castro Meira Macedo, 14,00 metros; lado esquerdo (leste), com a Rua Aprígio Ferreira Leite, 15,00 metros; fundos (norte), com limite de quadra, 11,50 metros. Proprietária: **JIMENA DE CASTRO MEIRA MACEDO**, BRASILEIRA, CASADA, CPF 788.783.304-34, Registro Geral N° 1.477.105-2ª Via-SSP/PB, residente nesta cidade. Registro Anterior Número 49.400 registrado no CARTORIO DO 1º OFICIO DA COMARCA DE CAMPINA GRANDE. Dou Fé. CAMPINA GRANDE, 18 de junho de 2007, a escrevente ADEMILDE SIMÕES ALVES.

AV-1-61644- Feito em 18/6/2007 - Certifico na conformidade do Requerimento datado de 15/5/2007, conforme Habite-se nº 0446 em 12/4/2007 e Alvará de Licença para Construção nº 0445 em 12/04/2007, fornecidos pela Prefeitura M. de C. Grande, CND do INSS nº 004602007-13021020, CEI 41.170.01408/67 em 25/5/2007, a proprietária acima, levou a efeito no terreno acima, à **averbação da construção** de: **UM DUPLEX**, construído em alvenaria e tijolos, laje premoldada, coberto de telhas, saneado, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, contendo três unidades habitacionais, distribuídas em dois (02) pavimentos. **UNIDADE de nº 367**, possui no térreo - jardim, sala de estar/jantar, Wcb social,

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

cozinha e escada de acesso ao pavimento superior, pavimento superior com hall íntimo, um quarto, WC social, com as seguintes áreas: área privativa real coberta padrão 54,50m²; área privativa real padrão descoberta 27,26; área privativa total real 81,76m²; área uso comum real 0,00m²; área da unidade de construção 55,32m²; fração ideal do terreno 0,33610; cota ideal do terreno 55,60m²; área real total de 81,76m², com uma área total construída de 84,45m². O QUAL RECEBEU O Nº 367 da RUA JOSÉ SOARES DE SANTANA, bairro CATOLÉ, nesta cidade. Dou fé. CAMPINA GRANDE, 18/6/2007, a escrevente ADEMILDE SIMÕES ALVES.

R-2-61644 - Feito em 28/04/2009 - Por ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, datado de 23/12/2008, NAS NOTAS DO TAB IVANDRO CUNHA LIMA. Os Proprietários: **JIMENA DE CASTRO MEIRA MACEDO** e seu esposo **DURVAL MACEDO JÚNIOR**, BRASILEIROS, CASADOS, ela PSICOLOGA, ele ENGENHEIRO CIVIL, residentes e domiciliados na Rua Ordenez Trovão de Melo nº 53, Bairro Alto Branco, nesta cidade, CPF Nºs 788.783.304-34 e 753.306.604-91, CI Nºs 1477105 2ª Via SSP-PB e 1411383-SSP-PB, VENDERAM a **JOACIR TRINDADE DOS SANTOS**, BRASILEIRO, DIVORCIADO, BANCÁRIO, residente e domiciliado na Rua José Soares da Santana nº 377, Casa C, Distrito Industrial, nesta cidade, CPF 526.755.214-34, CI Nº 1128959-SSP-PB, o imóvel: **UM DUPLEX**, construído em alvenaria e tijolos, laje premoldada, coberto de telhas, saneado, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, contendo três unidades habitacionais, distribuídas em dois (02) pavimentos. **UNIDADE de nº 367**, possui no térreo - jardim, sala de estar/jantar, Wcb social, cozinha e escada de acesso ao pavimento superior, pavimento superior com hall íntimo, um quarto, WC social, com as seguintes áreas: área privativa real coberta padrão 54,50m²; área privativa real padrão descoberta 27,26; área privativa total real 81,76 m²; área uso comum real 0,00 m²; área da unidade de construção 55,32 m²; fração ideal do terreno 0,33610; cota ideal do terreno 55,60 m²; área real total de 81,76 m², com uma área total construída de 84,45 m². O QUAL RECEBEU O Nº 367 da RUA JOSÉ SOARES DE SANTANA, bairro CATOLÉ, nesta cidade, no valor R\$ 19.000,00. Dou Fé. CAMPINA GRANDE, 28/04/2009. JOSALVO SODRÉ.

R-3-61.644 - Em 20/08/2009 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES(S), datado de 18/08/2009, o proprietário **JOACIR TRINDADE DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, nascido em 02/06/1967, bancário, RG 1.128.959-SSP/PB e CPF 526.755.214-34, residente e domiciliado em Rua JOSÉ SOARES DE SANTANA, 367, CATOLÉ, em CAMPINA GRANDE/PB, VENDEU a **RANULCE SWIMEY DOS SANTOS PESSOA**, brasileira, solteira, nascida em 29/12/1976, vendedor com varejo e atacado, RG 2210020-SP/PB e CPF

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

025.275.164-75, residente e domiciliada em Rua Antônio José Santiago, 215, A402/T, Dinamérica, em CAMPINA GRANDE/PB, o imóvel: **UMA CASA RESIDENCIAL** e sua respectiva fração ideal respectivo terreno situada á Rua José Soares de Santana sob nº 367, Bairro Catolé, nesta cidade, acima descrito, no valor de R\$ 67.000,00. Dou Fé. Campina Grande, 20/08/2009, o escrevente FRANCISCO DE FÁTIMA.

R-4-61.644 - Em 20/08/2009 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES(S), datado de 18/08/2009, conforme CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - 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/FIDUCIANTE(ES): **RANULCE SWIMEY DOS SANTOS PESSOA**, alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, Recursos próprios R\$ 1.896,18; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 3.850,93; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 5.000,00; Financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL R\$ 56.252,89, juros de 4,5000%, em 300 meses, Valor da Garantia Fiduciária R\$ 67.000,00. Dou Fé. Campina Grande. 20/08/2009, o escrevente FRANCISCO DE FÁTIMA.

AV-5-61.644 - Em 04/06/2021 - Certifico na Conformidade da Autorização para CANCELAMENTO de Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 24/05/2021, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, fica **CANCELADA** a Alienação Fiduciária da matrícula registrado sob nº R-4 acima referida, tendo em vista a quitação da dívida. **(Prenotação número 338865 datada de 04/06/2021) (Emolumentos Base R\$ 91,58; FEPJ R\$ 16,85; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 4,58; MP - Ministério Público R\$ 1,47; Total R\$ 114,48; FARPEN R\$ 17,02)**. Dou Fé. Campina Grande 04/06/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-6-61.644 - Em 12/08/2021 - Por INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA- LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017, VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO Nº 0010245099, datado de 16/07/2021. A proprietária **RANULCE SWIMEY DOS SANTOS PESSOA**, filha de Ivone dos Santos Pessoa e de Joao Nobrega Pessoa, Brasileira, empresária, solteira, maior, que declara não conviver em união estável portadora do documento de identificação RG nº 2210020 - SSP/PB, inscrita no

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

CPF/MF sob o nº 025.275.164-75, com endereço eletrônico: ranulceswimey@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Farm Joao Nobrega, nº 257, Cruzeiro, Campina Grande/PB; VENDEU a **SARAH GOMES RODRIGUES**, filha de Maria Aparecida Gomes e de Gerson Rodrigues da Costa, Brasileira, Analista, portadora do documento de identificação RG nº 570687809 - SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 520.149.618-08, com endereço eletrônico: sarahgomes890@icloud.com, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 25/05/2021, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **KEVERSON KLEBER SANTOS ARRUDA**, filho de Ana Maria Santos Bezerra e Edvaldo de Souza Arruda, Brasileiro, Empresário, portador do documento de identificação RG nº 4373253 - SSP/PB, inscrito no CPF/MF sob o nº 134.274.444-65, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Maria de Lourdes Aguiar Loureiro, nº 393, Campina Grande/PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 350.000,00. **(Prenotação número 342147 datada de 12/08/2021) (Emolumentos Base R\$ 1.378,09; FEPJ R\$ 253,57; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 68,90; MP - Ministério Público R\$ 22,05; FARPEN R\$ 62,37; Total R\$ 1.789,26)**. Dou Fé. Campina Grande, 12/08/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-7-61.644 - Em 12/08/2021 - Por INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA- LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017, VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO Nº 0010245099, datado de 16/07/2021, CONFORME CLÁUSULA SÉTIMA - 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 **ALIENA(AM) ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, 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. Valor dos recursos próprios - R\$ 70.000,00; Financiamento concedido pela Credora/Dívida - R\$ 280.000,00; Valor do FGTS R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em leilão público R\$ 520.000,00; Taxa juros Balcão: Nominal - 6.9900%, Efetiva - 6.7756%, Prazo de amortização - 420 meses. **(Prenotação número 342148 datada de 12/08/2021) (Emolumentos Base R\$ 1.115,55; FEPJ R\$ 205,26; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 55,78; MP - Ministério Público R\$ 17,85; FARPEN R\$ 62,37; Total R\$ 1.456,81)**. Dou Fé. Campina Grande, 12/08/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-8-61.644 - Em 16/01/2023 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 05/01/2023. O **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Instituição Financeira, com sede na capital de São Paulo/SP, na Avenida Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, CNPJ nº

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

90.400.888/0001-42, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, registrado no R-7 acima, leva a efeito, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, à margem do imóvel objeto desta matrícula, em seu favor, o valor atribuído para Consolidação de Propriedade é de R\$ 316.441,10, e o valor para recolhimento ITBI é de R\$ 561.889,74. **(Prenotação número 364837 datada de 05/01/2023) (Emolumentos Base R\$ 4.370,98; FEPJ R\$ 804,26; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 218,55; MP - Ministério Público R\$ 69,94; FARPEN R\$ 75,28; Total R\$ 5.539,01). SELO DIGITAL: ANJ71165-TYSJ - TIPO DO SELO: (Especial - Tipo 3). Dou Fé. Campina Grande/PB, 16/01/2023, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.**

Selo Digital: Normal - Tipo B - ANR83956-S4Q2 - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.
CAMPINA GRANDE, 16 DE JANEIRO DE 2023 -
11:23.

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\$ 1,68
ISSQN	R\$ 6,25
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.