



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



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: 071548.2.0058970-67

REGISTRO GERAL - MATRÍCULA NÚMERO: 58970

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:

APARTAMENTO RESIDENCIAL nº A/104, B/H14 e respectiva fração ideal do terreno do Condomínio Residencial "NENZINHA CUNHA LIMA II", situado nesta cidade, à RUA SÃO PEDRO, 1150, Qd 14, no bairro SANTA CRUZ, cuja área privativa real não proporcional de 43,12m², correspondendo-lhes nas áreas de uso comum de divisão proporcional real de 6,80m² e com área de uso comum de divisão não proporcional real de 11,00m² destinada à área de estacionamento, totalizando 60,92m² e no terreno uma cota de 41,8889856m², com fração ideal de 0,5208%, para os blocos de A a L e uma cota de 41,9211584m², com uma fração ideal de 0,5212%, para o bloco M, possuindo a seguinte divisão interna: 01 sala estar/jantar, 02 quartos sociais, uma cozinha, área de serviço e 01 WCB social. Proprietária: ENARQ - ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA, com sede na cidade de JOÃO PESSOA-PB. Registro Anterior Número AV-17-10.007, registrado no CARTORIO DO 1º OFICIO DA COMARCA DE CAMPINA GRANDE. Dou Fé. CAMPINA GRANDE, 30 de setembro de 2005, a escrevente ADEMILDE SIMÕES ALVES.

R-1-58.970- Feito em 30/9/2005 - Por CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL datado de 06/11/1995, a proprietária acima, VENDEU a DARCON SOUSA, BRASILEIRO, CASADO

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

SOB O REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, ADMINISTRADOR, Registro Geral N° 1.079.048-SSP/PB, CPF 475.503.174-53 e sua esposa ALEXSANDRA DE MELO SOUSA, BRASILEIRA, estudante, Registro Geral N° 1.502.148-SSP/PB, CPF 760.895.764-68, residentes nesta cidade, o imóvel objeto da matrícula acima, no valor de R\$ 20.150,19 (Vinte Mil, Cento e Cinquenta Reais e Dezenove Centavos). Dou fé. CAMPINA GRANDE, 30/9/2005, a escrevente ADEMILDE SIMÕES ALVES.

R-2-58.970 - Feito em 30/9/2005 - Por CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL datado de 06/11/1995, os proprietários acima, HIPOTECARAM a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - F. da PARAÍBA, em 1ª e Especial Hipoteca, o imóvel objeto da matrícula acima, no valor de R\$ 20.881,03 (Vinte Mil, Oitocentos e Oitenta e Um Reais e Três Centavos), com taxas anual de juros, nominal 7,5000%, efetiva 7,7632% em 300 prestações mensais. Dou fé. CAMPINA GRANDE, 30/9/2005, a escrevente ADEMILDE SIMÕES ALVES.

AV-3-58.970 - Em 9/11/2005 - Certifico na conformidade do INSTRUMENTO PARTICULAR DE AUTORIZAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA E OUTRAS AVENÇAS, datado de 08/11/2005, fornecido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica a hipoteca objeto do R-2 acima CANCELADA. Dou fé. CAMPINA GRANDE, 09/11/2005, o escrevente FRANCISCO DE FATIMA DA COSTA NEVES.

R-4-58.970 - Feito em 21/11/2005 - Por ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA datada de 11/11/2005, lavrada NAS NOTAS DO TABELIÃO JOSÉ LEITE DE LIMA, 8º Ofício de Notas desta cidade, os proprietários: DARCON SOUSA e sua esposa ALEXSANDRA DE MELO SOUSA, acima qualificados, VENDERAM a DÉBORA SOUSA ALMEIDA, BRASILEIRA, CASADA, PROFESSORA, portadora do Registro Geral N° 866.157-2ª Via-SSP/PB e do CPF 414.715.984-20, residente e domiciliada na RUA ESTELITA CRUZ, nº 1035, ALTO BRANCO, nesta cidade, o imóvel objeto da matrícula acima, no valor de R\$ 8.000,00 (Oito Mil Reais). Dou fé. CAMPINA GRANDE, 21/11/2005, o escrevente FRANCISCO DE FATIMA DA COSTA NEVES.

R-5-58.970 - Feito em 6/3/2006 - Por ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA datada de 22/2/2006, lavrada NAS NOTAS DO TABELIÃO JOSÉ LEITE DE LIMA, 8º Cartório do Ofício de Notas desta cidade, os proprietários: DÉBORA SOUSA ALMEIDA e seu esposo PEDRO DELLANO ALMEIDA SILVA, BRASILEIROS, CASADOS, PROFESSORES, ela portadora do Registro Geral N° 866.157-2ª Via-SSP/PB e do CPF 414.715.984-20, ele portador do Registro Geral N° 933.735-SSP/PB e do CPF 095.072.234-15, residentes e domiciliados nesta cidade, VENDERAM a ANA APARECIDA

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

ANANIAS, declarou ser BRASILEIRA, SEPARADA JUDICIALMENTE, TÉCNICA EM ENFERMAGEM, portadora do Registro Geral N° 2.010.452-SSP/DF e do CPF 692.264.744-00, residente e domiciliada na RUA PAPA JOÃO PAULO I, 254, NOVA BRASÍLIA, nesta cidade, o imóvel objeto da matrícula acima, no valor de R\$ 8.000,00 (Oito Mil Reais). Dou fé. CAMPINA GRANDE, 06/3/2006, o escrevente FRANCISCO DE FATIMA DA COSTA NEVES.

R-6-58.970 - Em 04/10/2013 - Por ESCRITURA DEFINITIVA DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, datada de 04/09/2013, LAVRADA NAS NOTAS DO TABELIÃO ALDEMIR REIS, da Comarca de São Paulo-SP. A proprietária **ANA APARECIDA ANANIAS**, brasileira, vendedora, divorciada, RG nº 1.372.109-SSP/PB, CPF nº 692.264.744-00, residente e domiciliada na Rua Papa João Paulo I, nº 254, bairro de Nova Brasília, nesta Cidade, neste ato representada por sua procuradora: **Renata Helena Rubinato**, brasileira, solteira, maior, assistente jurídica, RG nº 30.357.192-5-SSP/SP, CPF nº 296.860.438-45, residente e domiciliada na Cidade de Santo André-SP, na Rua das Azaléias, 23, Vila Marina, VENDEU a **JEAN CARLOS DA SILVA**, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, RG nº 1.835.566-SSP/PB, CPF nº 019.800.374-93, e **MARILENE FRANCISCA DA CONCEIÇÃO**, brasileira, vendedora, solteira, maior, RG nº 1.984.279-SSP/PB, CPF nº 034.844.634-90, neste ato representados por sua procuradora: **Renata Helena Rubinato**, brasileira, solteira, maior, assistente jurídica, RG nº 30.357.192-5-SSP/SP, CPF nº 296.860.438-45, residente e domiciliada na Cidade de Santo André-SP, na Rua das Azaléias, 23, Vila Marina, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 35.000,00. Dou Fé. Campina Grande, 04/10/2013, o escrevente FRANCISCO DE FÁTIMA DA COSTA NEVES.

R-7-58.970 - Em 04/10/2013 - Por ESCRITURA DEFINITIVA DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, datada de 04/09/2013, LAVRADA NAS NOTAS DO TABELIÃO ALDEMIR REIS, da Comarca de São Paulo-SP. CONFORME CLÁUSULA TERCEIRA - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Os devedores, em garantia e por conta das obrigações supra assumidas, ou seja, o integral pagamento da dívida confessada, transmitem à **AFTB**, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal 9.514, de 1997, o imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida R\$ 41.437,63. Dou Fé. Campina Grande, 04/10/2013, o escrevente FRANCISCO DE FÁTIMA DA COSTA NEVES.

R-8-58.970 - Em 14/07/2014 - Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITO COM TRANSFERÊNCIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, COM EFEITOS DE ESCRITURA PÚBLICA, datado de 02/05/2013. A **ASSOCIAÇÃO FRUTOS DA TERRA**

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

BRASIL - AFTB (Cedente), com sede na Capital de São Paulo, na Rua Fagundes Filho, 141/145, 7º andar, CNPJ sob nº 08.911.478/0001-85, neste ato representada e que assina **Sr. Carlos Alberto Lilienthal Rotermund**, empreendedor social, divorciado, CPF 400.411.070-04, RG 1016236836-SSP/RS, residente e domiciliado a Rua Barú 102, São Paulo-SP, transfere ao Cessionário: **FOCUS MONITORAMENTO LTDA**, com sede na Cidade de São Paulo-SP, na Alameda Santos 200 cj 11, Bairro Cerqueira Cesar, CNPJ sob nº 79.433.918/0001-84, neste ato representada e que assina, **Sra. Lucimara Galharde**, solteira, empresária, CPF 130.380.138-89, RG 22607213-7-SSP/SP, residente e domiciliada a Av da Liberdade 626, São Paulo-SP, os direitos creditórios decorrentes da Alienação Fiduciária, bem como todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia. Valor da Cessão R\$ 14.129,00. Dou Fé. Campina Grande, 14/07/2014, o escrevente FRANCISCO DE FÁTIMA DA COSTA NEVES.

R-9-58.970 - Em 12/05/2021 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 05/04/2021, pelo **FOCUS MONITORAMENTO**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ: 79.433.918/0001-134, sede em São Paulo/SP, vem, em razão da não purgação da mora do devedor fiduciante José Aloisio Vilas Boas de Souza, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG: 26.859.556-2 e inscrito no CPF sob nº 136.469.688-69 casado pelo regime de comunhão parcial de bens com Osileide Soares Vilas Boas, brasileira, empresária, portadora da cédula de RG: 3.917.208 e inscrita no CPF sob nº 145.102.698-62, levou a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a **AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, ora requerente, de acordo com o que determina a legislação. Com a consolidação no valor de **R\$ 41.437,63 (quarenta e um mil quatrocentos e trinta e sete reais e sessenta e três centavos)**, valor esse referente também a avaliação do imóvel junto a PMCG. (**Prenotação número 337821 datada de 12/05/2021**) (**Emolumentos Base R\$ 523,32; FEPJ R\$ 96,29; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 26,17; MP - Ministério Público R\$ 8,37; Total R\$ 654,15; FARPEN R\$ 62,37**). Dou Fé. Campina Grande 12/05/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-10-58.970 - Em 14/12/2021 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 26/09/2021, pela **FOCUS MONITORAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 79.433.918/0001-84, levou a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a **AVERBAÇÃO DO AUTO DE LEILÃO NEGATIVO**, para a venda do bem alienado fiduciariamente, sendo o 1º leilão realizado no dia 16/09/2021, no valor de R\$ 86.215,00, sem que houvessem arrematante para o bem. (**Prenotação nº 347941 datada de 13/12/2021**) (**Emolumentos Base R\$ 91,58; FEPJ R\$ 16,85; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 4,58; MP - Ministério Público R\$ 1,47; FARPEN R\$ 17,02; Total R\$ 131,50**). Dou Fé. Campina Grande

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

14/12/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-11-58.970- Em 14/12/2021 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 26/09/2021, pela **FOCUS MONITORAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 79.433.918/0001-84, levou a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a **AVERBAÇÃO DO AUTO DE LEILÃO NEGATIVO**, para a venda do bem alienado fiduciariamente, sendo o 2º leilão realizado no dia 17/09/2020, no valor de R\$ 46.246,00, sem que houvessem arrematante para o bem. (**Prenotação nº 347942 datada de 13/12/2021**) (**Emolumentos Base R\$ 91,58; FEPJ R\$ 16,85; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 4,58; MP - Ministério Público R\$ 1,47; FARPEN R\$ 17,02; Total R\$ 131,50**). Dou Fé. Campina Grande 14/12/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-12-58.970 - Em 14/12/2021 - Certifico na Conformidade da DECLARAÇÃO DE EXTINÇÃO DE DÍVIDA, datado de 26/10/2021, pela **FOCUS MONITORAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 79.433.918/0001-84, com Inscrição Estadual isenta, sediada na Alameda Santos, nº 200, Cj. 11, CEP 01418-000, Bairro Cerqueira Cesar, São Paulo/SP, representada neste ato por sua sócia Lucimara Galharde, brasileira, soleira, maior, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº 22.607.213-7 e inscrita no CPF nº 130.380.138-89, residente à Avenida Liberdade 626, Bairro da liberdade, CEP 01502-001, São Paulo/SP, vem pelo presente COMUNICAR a Averbação da Consolidação de Propriedade, em nome da **FOCUS MONITORAMENTO LTDA**, razão pela qual a dívida perante a "AFTB", foi considerada extinta e exonerado da obrigação de restituição de qualquer quantia a que título for, assim levou a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante no R-7 acima. (**Prenotação nº 347943 datada de 13/11/2021**) (**Emolumentos Base R\$ 91,58; FEPJ R\$ 16,85; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 4,58; MP - Ministério Público R\$ 1,47; FARPEN R\$ 17,02; Total R\$ 131,50**). Dou Fé. Campina Grande 14/12/11/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

Selo Digital: Normal - Tipo B - APB74557-IQT7 - 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 - 2012-2024. 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZ6CF-SXE7B-WST78-DPGUT>



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

CAMPINA GRANDE, 31 DE JANEIRO DE 2024 -
15:09.

Responsável	Vitoria de Souza Soares
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 6/6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZ6CF-SXE7B-WST78-DPGUT>