



Valide aqui
este documento

CNS: 07154-8 | Delegatário Interino: Danilo Dias Delmiro de Santana

Avenida Presidente Getúlio Vargas, 575 – Complexo City Mix – Pavimento Térreo – Centro -
Campina Grande - PB - CEP: 58400-052

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/primeirocg>

E-mail: institucional@primeirocg.not.br

Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de pessoa interessada, que, após as competentes buscas realizadas em 14 de Abril de 2025 às 16:30, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 106359**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0106359-05**, com o seguinte teor:

Condomínio Residencial denominado Alves I, construído em alvenaria de tijolos, laje pré-moldada, coberto de telhas, saneado, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, distribuída em pavimento assim definido, com as seguintes características: **A Unidade Residencial nº 120**, possui: terraço, sala, 02 quartos, Web social, cozinha, área de serviço, vaga de garagem descoberta e área real de uso comum (jardim, circulação e guarita), com as seguintes áreas: Área privativa real coberta padrão - 52,50m²; Área privativa real padrão descoberta - 5,00m²; Área privativa total real - 57,50m²; Área uso comum real - 14,38m²; Área da unidade de construção - 54,16m²; Fração ideal do terreno - 0,1667; Cota ideal do terreno - 80,00m²; Área privativa (vaga de garagem) - 13,13m²; Área real total - 80,00m², em uma área construída total de 315,00m², a qual recebeu o **nº 120 da Rua Genéz Cordeiro Duarte, Bairro Três Irmãs**, na cidade de Campina Grande/PB. Proprietário **PEDRO IGO FARIAS MONTEIRO**, filho de Paulo Edílson Barbosa Monteiro e Patrícia de Farias Monteiro, natural de Campina Grande/PB, nascido no dia 11 de Fevereiro de 1996, conforme Certidão de Nascimento nº 12831 às folhas 13-V do Livro A-00014, lavrado em 18 de Março de 1996, segunda via datada de 12 de Agosto de 2015 matrícula nº 0705570155 1996 1 00014 013 0012831 30 do Oficial Ronaldo Araújo Correia – Cartório Ronaldo Araújo Correia da Comarca de Campina Grande/PB, brasileiro, solteiro, construtor, CPF 108.739.034-63, RG 3.913.841-SSDS/PB, residente na Rua Dr. Floriano Mendes Freire nº 420, Bairro Cruzeiro, nesta cidade de Campina Grande/PB. Título anterior nº AV-4-104.641. Dou Fé. Campina Grande/PB, 13/10/2015, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

AV-1-106.359 - Em 13/10/2015 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 08/10/2015, conforme Habite-se nº 2216 de 28/09/2015 e Alvará de Licença para Construção nº 2215 de 28/09/2015, fornecidos pela PMCG. INSS - CND - 002842015-88888756, CEI 51.232.73756/64 em 06/10/2015, o proprietário acima levou a efeito no **Terreno 15 - Inscrição Municipal-14.01.414.4.0419.001 IMP/2015, Frente**, (Sul), com a Rua Projetada XXV (043327) - 24,00 metros; **Lado Direito**, (Oeste), com o terreno de Inscrição Municipal nº. 14.01.414.4.0431.001, situado na Rua Projetada XXV (043327), cadastrado em nome de Portal Sudoeste Andrade Marinho LMF Construções SPE Ltda. - 20,00 metros; **Lado Esquerdo**,

I) Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2025. Todos os direitos reservados.

II) Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme art. 19 §§ 5º e 11º da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos).

III) Aviso legal - A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão. (Art 1º § 2º da Lei nº 7.433/85, c/c Art 1º

Inciso IV do Decreto nº 93.240/86).





Valide aqui
este documento

CNS: 07154-8 | Delegatário Interino: Danilo Dias Delmiro de Santana

Avenida Presidente Getúlio Vargas, 575 – Complexo City Mix – Pavimento Térreo – Centro -
Campina Grande - PB - CEP: 58400-052

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/primeirocg>

E-mail: institucional@primeirocg.not.br

Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br

(Leste), com o terreno de Inscrição Municipal nº. 14.01.414.3.0395.001 IMP/2015, situado na Rua Projetada XXV (043327), cadastrado em nome de Portal Sudoeste Andrade Marinho LMF Construções SPE Ltda.- 20,00 metros; **Fundos**, (Norte), com os terrenos de Inscrições Municipais nºs. 14.01.414.2.0141.001 IMP/2015 e 14.01.414.2.0165.001 IMP/2015, situados na Rua Projetada XXIV (043326), cadastrados em nome de Portal Sudoeste Andrade Marinho LMF Construções SPE Ltda. - 24,00 metros, a construção do imóvel acima citado. **(Prenotação nº 255874 datada de 09/10/2015) (Emolumentos Base R\$ 406,74; FEPJ R\$ 11,22; MP – Ministério Público R\$ 0,96; Total R\$ 418,92;Farpen R\$ 277,02).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 13/10/2015, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-106.359 - Em 13/10/2015 - *Certifico na conformidade do requerimento datado de 08/10/2015, 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 Lusimar Nóbrega da Silva, do imóvel objeto do AV-1 acima. (Prenotação nº 255874 datada de 09/10/2015) (Emolumentos Base R\$ 406,74; FEPJ R\$ 11,22; MP – Ministério Público R\$ 0,96; Total R\$ 418,92;Farpen R\$ 277,02).* Dou Fé. Campina Grande/PB, 13/10/2015, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-3-106.359 - Em 13/10/2015 – *Certifico na Conformidade da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL ALVES I, datada de 28/09/2015, localizado na Rua GENÊZ CORDEIRO DUARTE, Nº 120, Bairro TRÊS IRMÃS, na cidade de Campina Grande/PB, ao regime instituído pela Lei nº 4.591 de 16/12/1964, regular os direitos e deveres de seus 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-5.688, às fls. 062, do Livro 3-C. (Prenotação nº 255875 datada de 09/10/2015) (Emolumentos Base R\$ 181,00; FEPJ R\$ 5,00; MP – Ministério Público R\$ 0,43; Total R\$ 186,43;Farpen R\$ 12,60).* Dou Fé. Campina Grande/PB, 13/10/2015, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-4-106.359 – Em 13/01/2016 – Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS / PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS / PMCMV – SFH, datado de 08/01/2016. O proprietário **PEDRO IGO FARIAS MONTEIRO**, brasileiro, nascido em 11/02/1996, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG nº 3913841-SDS/PB e do CPF 108.739.034-63, solteiro, residente e domiciliado na Rua Dr. Floriano Mendes Freire, 420, Cruzeiro em Campina Grande-PB, VENDEU a **MARYANE COSTA RODRIGUES DO O NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 14/12/1972, veterinária, RG nº 1661938-SSP/PB e do CPF 893.205.494-00, divorciada, residente

I) Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2025. Todos os direitos reservados.

II) Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme art. 19 §§ 5º e 11º da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos).

III) Aviso legal - A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão. (Art 1º § 2o da Lei nº 7.433/85, c/c Art 1º

Inciso IV do Decreto nº 93.240/86).



Valide aqui
este documento

CNS: 07154-8 | Delegatário Interino: Danilo Dias Delmiro de Santana

Avenida Presidente Getúlio Vargas, 575 – Complexo City Mix – Pavimento Térreo – Centro -
Campina Grande - PB - CEP: 58400-052

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/primeirocg>

E-mail: institucional@primeirocg.not.br

Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br

e domiciliada na Rua Santa Catarina, 1230, Liberdade em Campina Grande-PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 120.000,00. **(Prenotação número 259329 datada de 13/01/2016) (Emolumentos Base R\$ 502,72; FEPJ R\$ 92,50; MP – Ministério Público R\$ 8,04; Total R\$ 603,26; FARPEN R\$ 50,59)**. Dou Fé. Campina Grande, 13/06/2016, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-5-106.359 – Em 13/01/2016 – Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS / PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS / PMCMV – SFH, datado de 08/01/2016. 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, 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. Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 89.310,41; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (Complemento) R\$ 20.000,00; Recursos próprios R\$ 10.689,59; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00; Juros 5,5000% ao ano; Prazo 360 meses; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 120.000,00. **(Prenotação número 259329 datada de 13/01/2016) (Emolumentos Base R\$ 502,72; FEPJ R\$ 92,50; MP – Ministério Público R\$ 8,04; Total R\$ 603,26; FARPEN R\$ 50,59)**. Dou Fé. Campina Grande, 13/06/2016, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-6-106.359 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, com fundamento nos artigos 23, 26, caput, §§ 1º ao 8º, 26-A e § 1º, e 27, caput, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, e nos termos do Requerimento datado de 25/03/2025, feito ao titular desta Serventia pela credora fiduciária, adiante qualificada, para constar a consolidação da propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, em favor da credora e proprietária fiduciária, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF)**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Os fiduciantes foram intimados para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, entretanto, o prazo transcorreu sem purgação da mora, conforme documentos oficiais que ficam arquivados neste Ofício Predial. ITBI: O imóvel ora consolidado foi avaliado pela Prefeitura Municipal pelo valor de **R\$ 128.464,16 (cento e vinte e oito mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e dezesseis centavos)**, conforme a Guia de Comprovante de Quitação de ITBI nº SMF/113995/2025, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 11/02/2025,

I) Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2025. Todos os direitos reservados.

II) Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme art. 19 §§ 5º e 11º da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos).

III) Aviso legal - A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão. (Art 1º § 2o da Lei nº 7.433/85, c/c Art 1º

Inciso IV do Decreto nº 93.240/86).



Valide aqui
este documento

CNS: 07154-8 | Delegatário Interino: Danilo Dias Delmiro de Santana

Avenida Presidente Getúlio Vargas, 575 – Complexo City Mix – Pavimento Térreo – Centro -
Campina Grande - PB - CEP: 58400-052

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/primeirocg>

E-mail: institucional@primeirocg.not.br

Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br

sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.569,28 (dois mil, quinhentos e sessenta e nove reais, vinte e oito centavos), em 11/02/2025. Consultas à CNIB: resultados negativos - MARYANE COSTA RODRIGUES DO O NASCIMENTO, CPF 893.205.494-00, Hash: d9zvt161w8; CPF/CNPJ: 00.360.305/0001-04, Nome/Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: fck7k7655s. **(Prenotação número 415417 datada de 08/04/2025). (Emolumentos Base R\$ 1.132,26; FEPJ R\$ 208,34; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 56,61; MP – Ministério Público R\$ 18,12; FARPEN R\$ 176,18; Total R\$ 1.591,51). Selo Digital: AQM39798-L75I - (Especial - Tipo 3).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 14/04/2025, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - AQW39967-3549** - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. Certidão emitida por Jose Luiz Oliveira Cavalcante Teles. Emolumentos da Serventia.: *R\$ 134,92, Contribuição ao FEPJ (Lei Estadual nº 6.688/98): **R\$ 26,98, Contribuição ao FARPEN (Lei Estadual nº 7.410/03): ***R\$ 3,28, ISSQN.: ***R\$ 6,75, Total.: *R\$ 171,93.

É o que contém na citada Matrícula, ao que me reporto e DOU FÉ. Campina Grande, 14 de Abril de 2025 às 16:30. Assinada eletronicamente por Oficial de Registro ou Escrevente Autorizado. (Art. 19 §§ 5º e 11º da Lei nº 6.015/73)

Recomendamos que a validade desta certidão seja verificada exclusivamente no endereço eletrônico <https://www.ridigital.org.br> ou por meio dos QR Code localizados no canto superior esquerdo deste documento.

Os dados pessoais constantes neste documento foram publicizados com os propósitos específicos constantes na Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos) e outros normativos legais pertinentes. O uso dos dados em finalidade diversa, sujeita o detentor e/ou requerente deste a responder por eventuais danos causados às partes e/ou terceiros, nos termos previstos na Lei nº 13.709/18 – LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PT4UC-2QZAT-KHX9D-8AMMA>