



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: 071548.2.0133576-28

REGISTRO GERAL - MATRÍCULA NÚMERO: 133576

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 04 - com Inscrição Municipal - 01.01.192.0348-001, medindo e limitando-se: **Frente**, confrontando com a Estrada Vicinal, 11,66+4,69m; **Fundos**, com a área remanescente, 16,00m; **Lado Direito**, com o Terreno 03 com Inscrição Municipal - 01.01.192.0338-001, 50,18m; **Lado Esquerdo**, com o Terreno 05 com Inscrição Municipal - 01.01.192.0364-001, 52,16m, **com Área 827,33m²**. Proprietário **FLÁVIO CÉSAR ARAÚJO**, filho de Genival Francisco de Araújo e Maria Soares Araújo, empresário, CPF 020.785.224-30, RG 1.971.275-SSP/PB, natural de Lagoa Seca-PB, nascido no dia 21/09/1975, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento nº 33928, às Folhas 82-V do Livro B-00059, lavrada em 26 de Junho de 2001, matrícula 0686680155 2001 2 00059 082 0033928 65, do 1º Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Campina Grande-PB, com EDNALVA NOGUEIRA ARAÚJO, brasileira, filha de Nivaldo Herculano de Lima e Edenira Nogueira de Lima, do lar, CPF 032.860.354-67, RG 2.267.497-SSP/PB, natural de Lagoa Seca-PB, nascida no dia 28/11/1979, residentes no Sítio Mineiro, s/nº, na Cidade de Lagoa Seca/PB. **Título anterior nº R-2 e AV-4-37.675**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 07/11/2019, 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/RU3VZ-6LD3K-3HAUX-CJRFU>

AV-1-133.576 - Em 07/11/2019 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 21/10/2019, conforme Certidão fornecida PMLS de 10/10/2019, Memorial Descritivo e Planta Topográfica, Aprovado em 16/07/2019, assinado pelo Engenheiro Civil Fernando Gomes Araújo Filho, o proprietário acima levou a efeito o **desmembramento de Uma Pequena Gleba de Terra, encravada na localidade conhecida por Lagoa Seca, vizinho Município de Lagoa Seca, d/ comarca, medindo dita Gleba 1,2 hectares**, com os seguintes limites: **Ao Sul**, com a estrada que liga o Sítio Cumbe a Cidade de Lagoa Seca; **Ao Norte**, com terras de Eulina Alves de Lira; **Ao Leste**, com as terras de Juvenal Belo, e **Ao Poente**, com terras, do Sr. Luiz Leal da Costa, e nessa mesma Gleba de terra Uma Casa Residencial, cuja Inscrição Municipal nº 011.01.192.0280.001, construída em tijolos, coberta de telhas, instalações elétricas, sanitárias, como assim constante de um pavimento, com as seguintes características: Pavimento Térreo - varanda, sala, circulação, WC social, dois quartos sendo uma suíte e cozinha, com área total de construída de 98,00m², Sítio Mineiro, S/Nº Zona Urbana, Lagoa Seca/PB, em uma área de terra menor, com as seguintes características, acima citada. **(Prenotação nº 311491 datada de 30/10/2019) (Emolumentos Base R\$ 346,73; FEPJ R\$ 63,80; ISS - Imposto Sobre Serviço - R\$ 17,34; MP - Ministério Público R\$ 5,55; Total R\$ 433,42; Farpem R\$ 59,03)**. Dou Fé. Campina Grande, 07/11/2019, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-133.576 - Em 25/08/2020 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 17/08/2020. Conforme Certidão Fornecida pela Prefeitura Municipal de Lagoa Seca/PB - Secretaria de Finanças Departamento de Tributação, Arrecadação e Fiscalização, Através do Processo Administrativo nº 194/2020, deferido em 10/08/2020. O proprietário **FLÁVIO CÉSAR ARAÚJO**, filho de Genival Francisco de Araújo e Maria Soares Araújo, empresário, CPF nº 020.785.224-30 e do RG nº 1971275-SSP/PB, natural de Lagoa Seca/PB, nascido no dia 21/09/1975, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, (Conforme Certidão de Casamento nº 33928, às folhas 82-V do Livro B-00059 lavrada em 26/06/2001, matrícula nº 0686680155 2001 2 00059 082 0033928 65, do 1º Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Campina Grande/PB, com **EDNALVA NOGUEIRA ARAÚJO**, brasileira, filha de Nivaldo Herculano de Lima e Edenira Nogueira de Lima, do lar, CPF nº 032.860.354-67 e do RG nº 2267497-SSP/PB, natural de Lagoa Seca/PB, nascida no dia 28/11/1979, residentes e domiciliados no Sítio Mineiro, s/nº, na Cidade de Lagoa Seca/PB, levou a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a **AVERBAÇÃO DA CORREÇÃO DO NOME DA RUA**, onde consta **ESTRADA VICINAL, LAGOA SECA**, a denominação correta e: **RUA JOÃO LOURENÇO PORTO, (antiga ESTRADA VICINAL)**. **(Prenotação nº 324997 datada de 25/08/2020) (Emolumentos Base R\$ 89,47; FEPJ R\$ 16,46; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 4,47; MP - Ministério Público R\$ 1,43; Total R\$ 111,83; FARPEN R\$ 16,63)**. Dou Fé. Campina Grande 25/08/2020, a escrevente MÁRCIA

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

CAVALCANTI.

R-3-133.576 em 11/03/2021 - Por ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, datada de 09/03/2021, lavrada nas notas do 2º Ofício de Notas na comarca de Campina Grande - PB. Os proprietários **FLÁVIO CÉSAR ARAÚJO** e sua esposa **EDNALVA NOGUEIRA ARAÚJO**, brasileiros, casados desde 26/06/2001, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento nº 33928, fls. 082, livro 00059, emitida pelo 1º RCPN desta cidade, cujo teor os interessados declaram sob as penas da Lei que permanece inalterado até a presente data, conforme determina o Provimento nº 47, da CGJPB, ele empresário, natural de Lagoa Seca-PB, nascido em 21/09/1975, filho de Genival Francisco de Araújo e Maria Soares Araújo, portador do RG nº 1971275-SSP/PB, CPF nº 020.785.224-30; ela do lar, natural de Lagoa Seca-PB, nascida em 28/11/1979, filha de Nivaldo Herculano de Lima e Edenira Nogueira de Lima, portadora do RG nº 2.267.497- 2ª via - SSDS/PB, CPF nº 032.860.354-67, residentes e domiciliados no Sítio Mineiro, s/nº, zona rural de Lagoa Seca-PB, VENDERAM a **MÁRCIO MARTINS DA SILVA**, brasileiro, empresário, casado desde 11/11/2010, pelo regime da comunhão parcial de bens com a Sra. **IVONIR MARIA SILVA DE SANTANA**, conforme certidão de casamento nº 6136, fls. 031, livro 00036, emitida pelo RCPN de Moreno-PE, cujo teor o interessado declara sob as penas da Lei que permanece inalterado até a presente data, conforme determina o Provimento nº 47, da CGJPB, ele empresário, natural de Moreno-PE, nascido em 28/10/1986, filho de José Rivaldo Claudino da Silva e Lindaci Martins da Silva, portador do RG nº 7015791-SDS/PE, CPF nº 074.688.044-86; ela do lar, natural de Moreno-PE, nascida em 29/11/1990, filha de Ivo Petronilo de Santana e Rozinalva Maria Silva de Santana, portadora do RG nº 8.460.282-SDS/PE, CPF nº 094.003.944-38, residentes e domiciliados na rua Maria José Xavier, 33-A, Olaria, na cidade de Moreno-PE, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de **R\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais)**. (Prenotação nº 335695 datada de 11/03/2021). (Emolumentos Base **R\$ 1.548,37; FEPJ R\$ 284,90; MP - Ministério Público R\$ 24,77; ISS - Imposto Sobre Serviço - R\$ 77,42; Total R\$ 1.935,46; FARPEN R\$ 62,37**). Dou Fé. Campina Grande, 11/03/2021, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

R-4-133.576 - Em 17/05/2021 - Por Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734 Nº 734-0737003000024190, R\$ 1.000.000,00, Vencimento 21/01/2041 e por Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datados de 07/05/2021, tendo como CREDORA a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; como emitente a empresa **POSTO MOURIA COMERCIO VAREJISTA DE COMBUSTIVEIS EIRELI**, com sede na cidade de LAGOA SECA/PB, na Rua Augusto Felix de Barros 396, Centro, CEP:58117-000, 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 - 2012-2024. 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

CNPJ/MF sob o nº 22.791.171/0001-19; **ALIENA(M) à CAIXA**, em caráter fiduciário, o imóvel acima identificado objeto desta matrícula, à Caixa Econômica Federal, doravante designada CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04 lotes 3/4, Brasília/DF, nos termos da Lei nº 9.514/97, a propriedade resolúvel do(s) bem(ns) imóvel(is) e as benfeitorias que a ele se acrescerem, abrangendo além do principal os seus acessórios e frutos de qualquer natureza, vinculando-se à operação de crédito representada pela Cédula de Crédito/Instrumento contratual n.º 0737003000024190, emitida em 07/05/2021, vencível em 21/01/2041, no valor total de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), respondendo a presente alienação à 61,83% (sessenta e um vírgula oitenta e três por cento) do valor nominal desta operação de crédito. **(Prenotação número 338012 datada de 17/05/2021) (Emolumentos Base R\$ 2.400,00; FEPJ R\$ 441,67; ISS - Imposto Sobre Serviço R\$ 120,02; MP - Ministério Público R\$ 38,41; Total R\$ 3.000,50; FARPEN R\$ 22,71)**. Dou Fé. Campina Grande, 17/05/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI. **(Vide R-6.932) Livro 3/C Auxiliar**

R-5-133.576 - Em 06/08/2024 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 15/12/2023. 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 **734-0737003000024190**; leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da consolidação - **R\$ 315.700,00**. **(Prenotação número 396811 datada de 15/07/2024)**. **(Emolumentos Base R\$ 2.524,19; FEPJ R\$ 464,45; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 126,21; MP - Ministério Público R\$ 40,39; FARPEN R\$ 204,59; Total R\$ 3.359,83)**. **SELO DIGITAL: APS81057-9CCS - TIPO DO SELO: (Especial - Tipo 3)**. **(Prenotação número 398376 datada de 06/08/2024)**. **(Emolumentos Base R\$ 112,98; FEPJ R\$ 20,79; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 5,65; MP - Ministério Público R\$ 1,81; FARPEN R\$ 48,42; Total R\$ 189,64)**. **SELO DIGITAL: ANJ95403-FTEF - TIPO DO SELO: (Especial - Tipo 1)**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 06/08/2024 a escrevente MARCIA CAVALCANTI.

AV-6-133.576 - Em 06/08/2024 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 22/02/2024. 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

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

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 **734-0737003000024190**; leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, o **CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-4** acima. (**Prenotação número 398377 datada de 06/08/2024**). (**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: APV63562-D8S4 - TIPO DO SELO: (Normal - Tipo A)**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 06/08/2024, a escrevente **MARCIA CAVALCANTI**.

Selo Digital: Normal - Tipo B - APV55444-MCQJ - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.
CAMPINA GRANDE, 08 DE AGOSTO DE 2024 -
15:49.

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
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.