



Valide aqui este documento

CNS: 07154-8 | Responsável: Danilo Dias Delmiro de Santana
Rua Vidal de Negreiros 70 – Centro - Campina Grande - PB - CEP: 58400-263

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

E-mail: institucional@primeirocg.not.br

Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br



DANILO DIAS DELMIRO DE SANTANA, 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: 071548.2.0116974-73

REGISTRO GERAL - MATRÍCULA NÚMERO: 116974

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:

01 (uma) Unidade Habitacional, do Condomínio Residencial denominado San Diego Residence, construída em alvenaria de tijolos, laje pré-moldada, coberta de telhas, saneada, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, distribuída em pavimentos assim definidos: **A Unidade Autônoma Habitacional de nº 202** - possui: no pavimento superior - sala, circulação, 02 quartos, Wcb social, cozinha. No pavimento coberta a unidade possui área de serviço/depósito e 01 (uma) vaga de garagem descoberta no térreo, com as seguintes áreas: Área privativa coberta padrão - 44,91m²; Área privativa real padrão diferente ou descoberta - 7,22m² - área de serviço/depósito privativa da unidade; Área privativa total real - 52,13m²; Área de uso comum de divisão não proporcional real - 10,00m² - Vaga de Garagem descoberta carro de passeio; Área de uso comum de divisão proporcional real - 10,97m²; Área de uso comum real - 20,97m²; Área da unidade de construção - 62,88m²; Fração ideal do terreno - 0,121356; Cota ideal do terreno - 49,39m²; Área real total - 73,10m², em uma área construída total de 490,46m², a qual recebeu o **nº 289 da Rua Marisa Pereira Fernandes, Bairro Três Irmãs**, na cidade de Campina Grande/PB. Proprietária **CONSTRUTORA EVER LTDA**, CNPJ 14.024.536/0001-51, com sede na Rua Índios Cariris, nº 363, Sala 01, Centro, na cidade de Campina Grande/PB,

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 - 2012-2025. 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: 07154-8 | Responsável: Danilo Dias Delmiro de Santana
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/2AYR9-8RQKW-UWYE8-F4FFM>

representada neste ato pelos sócios: Daniel Maia Oliveira Fernandes, filho de José Bismarck Fernandes e Maria Cristina Maia de Oliveira Fernandes, nascido em 05/06/1981, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Rafael Sarmiento Carvalho Fernandes, conforme Certidão de Casamento matrícula: 0690540155 2010 2 00089 002 0036196 87, do 2º Cartório do Registro Civil da Comarca de Campina Grande/PB, 31/10/2017, CPF 035.272.674-17, RG 2.453.885-SSP-PB, residente na Rua Antônio de Souza Lopes, nº 120, Aptº 1403, Bairro Catolé, nesta cidade de Campina Grande/PB; José Bismarck Fernandes, filho de José Fernandes Filho e Cordélia Anacleto Fernandes, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, Certidão de Casamento do 1º Cartório do Registro Civil de Campina Grande/PB, na matrícula nº 06866800155 1980 2 00014 136 0007454 17, Registro lavrado em 05/11/1980, 2ª via datada de 01/11/2017, com Maria Cristina Maia Oliveira Fernandes, médico, CPF 132.527.804-10, RG 198.047-2ª-Via-SSDS/PB, residente na Rua Cônego Pequeno, nº 580 Bairro Bela Vista na Cidade de Campina Grande-PB. Título anterior nº AV-3-113.651. Dou Fé. Campina Grande/PB, 20/11/2017, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-1-116.974 - Em 20/11/2017 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 03/11/2017, conforme Habite-se nº 1500 datado de 29/09/2017 e Alvará de Licença para Construção nº 1486 datado de 28/09/2017, fornecidos pela PMCG. INSS - CND - 002182017-88888829, CEI 51.238.38829/70 em 23/10/2017, a proprietária acima levou a efeito no **Terreno D - Inscrição Municipal - 14.02.255.1.0079.001-IMP/2017 - Frente**, com à Rua Projetada 04, medindo 20,35 metros; **Fundos**, com Parte do Lote 07, medindo 0,70 metros; Lote 08, medindo 8,00 metros; Lote 09, medindo 8,00 metros; parte do Lote 10, medindo 3,65 metros; **Lado Direito**, com o Terreno E, medindo 20,00 metros; **Lado Esquerdo**, com Terreno C, medindo 20,00 metros, **com Área Total 407,00m²**, a averbação da construção, do imóvel acima citado. **(Prenotação nº 282365 datada de 10/11/2017) (Emolumentos Base R\$ 488,03; FEPJ R\$ 89,79; ISS - Imposto Sobre Serviço R\$ 24,40; MP - Ministério Público R\$ 7,80; Total R\$ 610,02; FARPEN R\$ 6,87)**. Dou Fé. Campina Grande, 20/11/2017, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-116.974 - Em 20/11/2017 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 03/11/2017, 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 Edma Lúcia de Araújo Braz, do imóvel objeto do AV-1 acima. **(Prenotação nº 282365 datada de 10/11/2017) (Emolumentos Base R\$ 488,03; FEPJ R\$ 89,79; ISS - Imposto Sobre Serviço R\$ 24,40; MP - Ministério Público R\$ 7,80; Total R\$ 610,02; FARPEN R\$ 6,87)**. Dou Fé. Campina Grande, 20/11/2017, 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 - 2012-2025. 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: 07154-8 | Responsável: Danilo Dias Delmiro de Santana
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/2AYR9-8RQKW-UWYE8-F4FFM>

AV-3-116.974 - Em 20/11/2017 - Certifico na Conformidade da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SAN DIEGO RESIDENCE, datada de 16/11/2017, localizado na Rua MARISA PEREIRA FERNANDES, Nº 289, Bairro TRÊS IRMÃS, na cidade 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-6.330**, às fls. 130, do Livro **3-C.(Prenotação nº 282618 datada de 20/11/2017) (Emolumentos Base R\$ 220,00; FEPJ R\$ 40,48; ISS - Imposto Sobre Serviço R\$ 11,00; MP - Ministério Público R\$ 3,52; Total R\$ 275,00; FARPEN R\$ 15,02)**. Dou Fé. Campina Grande, 20/11/2017, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-4-116.974 - Em 17/07/2018 - 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), datado de 11/07/2018. A proprietária **CONSTRUTORA EVER LTDA**, CNPJ nº14.024.536;0001-51, rua Índios Cariris, nº 363, sala 101, bairro Centro, Campina Grande/PB com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA PARAÍBA, registrada sob NIRE nº 2520058710-3, representada na conformidade da cláusula oitava de seu Contrato Social registrado em 11/09/2012 sob nº 252005871013, em sessão de 15/12/2011, pelo sócio **Daniel Maia Oliveira Fernandes**, brasileiro, nascido em 05/06/1981, proprietário de empresa, RG nº 2453885-SSP/PB em 24/07/1997 e CPF nº 035.272.674-17, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na rua Antônio de Souza Lopes, nº 120, Apt. 1403, bairro Catole em Campina Grande/PB, VENDEU a **ANDERSON SANTOS ALBUQUERQUE**, brasileiro, nascido em 25/05/1992, diretor de empresas, CNH nº 05612392103/PB em 27/12/2016 e CPF nº 094.410.024-45, solteiro, residente e domiciliado na rua Josefina dos Santos Montenegro, nº 1145, bairro Ligeiro em Queimadas/PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 120.000,00. **(Prenotação número 290605 datada de 17/07/2018) (Emolumentos Base R\$ 509,32; FEPJ R\$ 93,71; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 25,47; MP - Ministério Público R\$ 8,15; Total R\$ 636,65; FARPEN R\$ 56,49)**. Dou Fé. Campina Grande 17/07/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-5-116.974 - Em 17/07/2018 - 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

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 - 2012-2025. 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: 07154-8 | Responsável: Danilo Dias Delmiro de Santana
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/2AYR9-8RQKW-UWYE8-F4FFM>

MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), datado de 11/07/2018. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Os devedor(es), **ALIENA(M) à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Valor do Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 89.820,00; Valor do Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 12.180,00; Valor dos Recursos Próprios R\$ 13.005,29; Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 4.994,71; Valor da Taxa de Juros: Nominal - 5,0000% a.a. e Efetiva - 5,1161% a.a.; Prazo de 360 meses; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 120.000,00. **(Prenotação número 290605 datada de 17/07/2018) (Emolumentos Base R\$ 509,32; FEPJ R\$ 93,71; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 25,47; MP - Ministério Público R\$ 8,15; Total R\$ 636,65; FARPEN R\$ 56,49)**. Dou Fé. Campina Grande 17/07/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-6-116.974 - Em 24/01/2025 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 08/01/2025. 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 **844441 862047**; leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, em seu favor**, com o valor da consolidação de R\$ 89.820,00. **(Prenotação número 409927 datada de 10/01/2025) (Emolumentos Base R\$ 842,39; FEPJ R\$ 155,00; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 42,12; MP - Ministério Público R\$ 1 3,48; FARPEN R\$ 168,93; Total R\$ 1.221,92)**. **SELO DIGITAL: AQM33628-QV9Z - TIPO DO SELO: (Especial - Tipo 2)**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 24/01/2025, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Selo Digital: Normal - Tipo B - AQM31568-WGVL - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.
CAMPINA GRANDE, 28 DE JANEIRO DE 2025 -
17:07.

Responsável

Jose Luiz Oliveira Cavalcante Teles

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 - 2012-2025. 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



1º Registro de Imóveis de Campina Grande - PB

CNS: 07154-8 | Responsável: Danilo Dias Delmiro de Santana
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

Emolumentos da Serventia	R\$ 134,92
Contribuição FEPJ Lei 6.688/1998	R\$ 26,98
Contribuição FARPEN Lei 7.410/2003	R\$ 3,28
ISSQN	R\$ 6,75
Total	R\$ 171,93

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 - 2012-2025. 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 5/5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AYR9-8RQKW-UWYE8-F4FFM>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

