



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 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: 071548.2.0121726-76

REGISTRO GERAL - MATRÍCULA NÚMERO: 121726

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 Autônoma Habitacional do Condomínio Residencial Anacleto, construída em alvenaria de tijolos, laje pré-moldada, coberta de telhas, saneada, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, distribuída em pavimentos assim definidos. **A Unidade Residencial de nº 105-A,** possui: 02 quartos, 02 salas, 2 banheiros, 1 cozinha, 1 despensa, 1 área de serviço, 1 terraço, 1 escada de acesso e 01 garagem, com as seguintes áreas: Área privativa real - 240,57m²; Área privativa principal real - 240,57m²; Área privativa acessória real - 0,00m²; Área de uso comum de divisão não proporcional real - 0,00m²; Área de uso comum de divisão proporcional real - 0,00m²; Área uso comum real - 236,49m²; Área da unidade de construção - 236,49m²; Fração ideal terreno - 0,58465; Cota ideal do terreno - 181,57m²; Área real total - 240,57m², em uma área construída total de 393,71m², a qual recebeu o **nº 105 da Rua José Pereira da Rocha, Bairro Centro, na Cidade de Lagoa Seca-PB.** Proprietário **ANTÔNIO FRANCISCO ANACLETO,** filho de Francisco Anacleto Sobrinho e Rita Possidônia de Araújo, nascido em 31/05/1942, brasileiro, aposentado, viúvo, de Maria do Carmo Araújo Anacleto, falecida em 17/11/2014, conforme certidão de casamento com averbação de óbito matrícula nº 0686680155 1966 2 00074 197 0022749 74, do 1º Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do município de Campina Grande/PB, RG 249.019-SSP/PB, expedida em 31/05/1942, CPF 288.550.604-06, residente à Rua José Jerônimo da Costa, nº 132, Lagoa

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

Seca/PB. Título anterior nº AV-3-116.767. Dou Fé. Campina Grande/PB, 10/08/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-1-121.726 - Em 10/08/2018 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 20/02/2018, conforme Habite-se nº 017, datado 18/12/2017 e Alvará de Licença para Construção de nº 0093, datado de 18/12/2017, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Campina Grande. INSS - CND - 000162018 - CEI 51.241.75505-66, em 29/01/2018, a proprietária acima levou a efeito no **Imóvel Residencial, localizado na Rua José de Pereira da Rocha, nº 105, Centro**, na cidade de Lagoa Seca/PB, com Área do Terreno: 310,56m² e Área Construída: 190,34m², esquina entre as Ruas José Pereira da Rocha e João Otaviano Pequeno, com os seguintes confinantes: **Frente**, com a Rua João Otaviano Pequeno, nº 127, Aluísio Costa Cavalcante; **Lado Direito**, com a Rua João Otaviano Pequeno, nº 101, José Geraldo Oliveira; **Lado Esquerdo**, com a Rua José Pereira da Rocha, nº 233, Severino Barros da Silva; **Fundos**, com a Rua Cícero Faustino da Silva, s/nº, José Tadeu Sales de Luna, a averbação do acréscimo de construção, do imóvel acima citado. **(Prenotação nº 291496 datada de 03/08/2018) (Emolumentos Base R\$ 4.047,82; FEPJ R\$ 744,80; ISS - Imposto Sobre Serviço - R\$ 202,39; MP - Ministério Público R\$ 64,77; Total R\$ 5.059,78; Farpen R\$ 56,49)**. Dou Fé. Campina Grande, 10/08/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-121.726 - Em 10/08/2018 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 20/02/2018, 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 Rayan Cordeiro da Silva, do imóvel objeto do **AV-1** acima. **(Prenotação nº 291496 datada de 03/08/2018) (Emolumentos Base R\$ 4.047,82; FEPJ R\$ 744,80; ISS - Imposto Sobre Serviço - R\$ 202,39; MP - Ministério Público R\$ 64,77; Total R\$ 5.059,78; Farpen R\$ 56,49)**. Dou Fé. Campina Grande, 10/08/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-3-121.726 - Em 16/07/2019 - Por INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/64 e 5.049/66, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/97 e LEI nº 13.465/17, datado de 27/05/2019. O proprietário **ANTÔNIO FRANCISCO ANACLETO**, brasileiro, filho de Francisco Anacleto Sobrinho e Rita Possidônia de Araújo, viúvo e que declara não conviver em união estável, aposentado, RG nº 249.019-SSP/PB, CPF nº 288.550.604-06, residente e domiciliado na rua José Pereira da Rocha, nº 105 - A, Centro, Lagoa Seca/PB, VENDEU a **KAMILO ITALO COSTA MARANHÃO**, brasileiro, filho de Iradilson Fábio Maranhão e Marinalda Costa da Penha, maior, solteiro e que declara não conviver em união estável, bancário, RG nº 3253114-SSP/PB, CPF nº 071.555.434-46, residente e domiciliado na rua São Pedro, nº 01,

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

bairro Centro, São Sebastião de Lagoa de Roça/PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 500.000,00. **(Prenotação número 303575 datada de 18/06/2019) (Emolumentos Base R\$ 3.124,57; FEPJ R\$ 574,92; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 156,23; MP - Ministério Público R\$ 49,99; Total R\$ 3.905,71; FARPEN R\$ 118,06).** Dou Fé. Campina Grande 16/07/2019, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-4-121.726 - Em 16/07/2019 - Por INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/64 e 5.049/66, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/97 e LEI nº 13.465/17, datado de 27/05/2019. CONFORME CLÁUSULA SÉTIMA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Para garantir todas as obrigações deste contrato, o COMPRADOR ALIENA FIDUCIARIAMENTE ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, o(s) imóvel(is) objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor dos Recursos Próprios R\$ 180.556,84; Valor dos Recursos de FGTS R\$ 19.443,16; Valor dos Recursos do Financiamento R\$ 300.000,00; Taxa de Juros: Nominal - 10,4815% a.a e Efetiva - 11,0000% a.a; Prazo de 420 meses; Valor da Avaliação em Público Leilão R\$ 499.000,00. **(Prenotação número 303575 datada de 18/06/2019) (Emolumentos Base R\$ 3.124,57; FEPJ R\$ 574,92; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 156,23; MP - Ministério Público R\$ 49,99; Total R\$ 3.905,71; FARPEN R\$ 118,06).** Dou Fé. Campina Grande 16/07/2019, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-5-121.726 - Em 16/11/2021 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 30/09/2021, pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2.041 e 2.235. Bloco A, Vila Olímpia, levou a efeito a **AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** no imóvel objeto desta matrícula, em nome devedor fiduciante, **KAMILO ITALO COSTA MARANHÃO**, brasileiro, filho de Iradilson Fabio Maranhão e de Marinalda Costa da Penha, maior, solteiro, e que declara não conviver em união estável, portador da cédula de identidade RG nº 3253114-SSP/PB, inscrito no CPF 071.555.434-46, com endereço eletrônico: italomarinho123@gmail.com, no valor de R\$ 499.000,00 (quatrocentos e noventa e nove mil reais). **(Prenotação número 346218 datada de 04/11/2021) (Emolumentos Base R\$ 3.873,82; FEPJ R\$ 712,78; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 193,69; MP - Ministério Público R\$ 61,98; FARPEN R\$ 62,37; Total R\$ 4.904,64).** Dou Fé. Campina Grande 16/11/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-6-121.726 - Em 31/01/2022 - Certifico na Conformidade de TERMO DE QUITAÇÃO DA DÍVIDA (ART. 27, §6º, DA LEI Nº 9.514/97), datado de 21/12/2021, pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira privada com sede na Avenida Presidente

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

Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, bairro Vila Olímpia, em São Paulo-SP, CEP 04.543-011, CNPJ 90.400.888/0001-42, doravante denominado Credor Fiduciário, por seus procuradores, declara extinta a dívida do contrato nº 074182230010952, assim o **CREDOR FIDUCIÁRIO dá QUITAÇÃO DA DÍVIDA**, representada pelo referido instrumento, em decorrência da consolidação plena da propriedade fiduciária, bem assim dos Públicos Leilões realizados nas datas 13/12/2021 e 20/12/2021 e que resultaram negativos, nos termos do artigo 27, §62 da Lei nº 9.514/97, levando a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R-4 acima. (**Prenotação nº 349582 datada de 31/01/2022**) (**Emolumentos Base R\$ 98,70; FEPJ R\$ 18,16; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 4,93; MP - Ministério Público R\$ 1,58; FARPEN R\$ 18,54; Total R\$ 141,91**). Dou Fé. Campina Grande/PB, 31/01/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-7-121.726 - Em 31/01/2022 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 23/12/2021, pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, levou a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a **AVERBAÇÃO DO AUTO NEGATIVO DE 1º LEILÃO**, na modalidade presencial e/ou online, pelo valor mínimo igual ou superior a R\$ 746.747,43, às 15:00 horas do dia 20/12/21, sem que houvessem arrematante para o bem. (**Prenotação nº 349583 datada de 31/01/2022**) (**Emolumentos Base R\$ 98,70; FEPJ R\$ 18,16; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 4,93; MP - Ministério Público R\$ 1,58; FARPEN R\$ 18,54; Total R\$ 141,91**). Dou Fé. Campina Grande/PB, 31/01/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-8-121.726 - Em 09/11/2021 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 14/09/2021, pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, levou a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a **AVERBAÇÃO DO AUTO NEGATIVO DE 2º LEILÃO**, na modalidade presencial e/ou online, pelo valor mínimo igual ou superior a R\$ 371.203,96, nos termos do Edital publicado no jornal "A União" nos dias 27, 28/12 e 01 de dezembro de 2021, sem que houvessem arrematante para o bem. (**Prenotação nº 349584 datada de 31/01/2022**) (**Emolumentos Base R\$ 98,70; FEPJ R\$ 18,16; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 4,93; MP - Ministério Público R\$ 1,58; FARPEN R\$ 18,54; Total R\$ 141,91**). Dou Fé. Campina Grande/PB, 31/01/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

Selo Digital: Normal - Tipo B - AOG03175-KJU6 - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.
CAMPINA GRANDE, 13 DE JUNHO DE 2023 -

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

16:58.

Responsável	Vitoria de Souza Soares
Emolumentos da Serventia	R\$ 123,91
Contribuição FEPJ Lei 6.688/1998	R\$ 24,78
Contribuição FARPEN Lei 7.410/2003	R\$ 3,04
ISSQN	R\$ 6,20
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.

Página 5/5