



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: 71548.2.0097651-36

REGISTRO GERAL - MATRÍCULA NÚMERO: 97651

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:

Um Terreno com Inscrição Municipal - 12.02.126.2.0083.001, Frente, (Leste), com a Avenida Industrial Ademar Veloso da Silveira - 20,00 metros; **Lado Direito**, (Sul), com o terreno de Inscrição Municipal nº. 12.02.126.2.0093.001, situado na Avenida Industrial Ademar Veloso da Silveira, cadastrado em nome de Lúcia dos Reis Gonçalves Oliveira - 30,00 metros; **Lado Esquerdo**, (Norte), com o terreno de Inscrição Municipal nº. 12.02.126.2.0063.001, situado na Avenida Industrial Ademar Veloso da Silveira, ocupado pelo imóvel de nº. 15, cadastrado em nome de Paulo Geraldo Stalchus - 27,00 metros; **Fundos**, (Oeste), com os terrenos de Inscrições Municipais nºs. 12.02.126.4.0376.001, ocupado pelo imóvel de nº. 37, cadastrado em nome de Maria da Guia Santana e com 12.02.126.4.0386.001, ocupado pelo imóvel de nº. 27, cadastrado em nome de Edileuza Laurentino dos Santos, situados na Rua Antonio Bezerra Paz - 20,00 metros. Proprietário **ANDRÉ LUÍS BARBOSA LAGO**, brasileiro, solteiro, empresário, RG 2.432.396-2ª-via-SSP-PB, CPF 062.044.184-40, residente na Rua Benício Ribeiro de Brito, nº 203, Catolé, nesta cidade. Título anterior nº AV-2-75.822. Dou Fé. Campina Grande, 12/01/2015, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-1-97.651 - Em 12/01/2015 - Certifico na conformidade do requerimento datado de

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

19/08/2015, conforme Habite-se nº 2066 datado 06 de Novembro de 2012 e Alvará de Licença para Construção nº 1701 datado de 27 de Setembro de 2012 fornecidos pela Prefeitura Municipal de Campina Grande. INSS - CND - 196182014-88888107 CEI 70.010.27107/89 em 07 de Julho de 2014 e válida até 03/01/2015, o proprietário acima levou a efeito no terreno acima a construção de: **Uma Unidade Autônoma Habitacional**, construída em alvenaria de tijolos, laje pré-moldada e coberta de telhas, saneada, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, **no Condomínio LUX VILLE**, como assim constante de um bloco, distribuída no pavimento térreo, com as seguintes características: **Unidade Habitacional de nº 193-A**, possui: jardim, terraço, sala, um quarto, 01 suíte, Wc social, cozinha, hall e área de serviço, com as seguintes áreas: Área privativa real coberta padrão - 47,80m²; Área privativa real padrão descoberta - 38,52m²; Área privativa total real - 86,32m²; Área de uso comum real - 0,00; Área da unidade de construção - 48,95m²; Fração ideal terreno - 0,16800m²; Cota ideal do terreno - 86,32m²; Área real total - 86,32m², em uma área construída total de 343,87m², a qual recebeu o **nº 193 da Av. Industrial Ademir Veloso da Silveira, Bairro Bodocongó**, nesta cidade. Dou Fé. Campina Grande, 12/01/2015, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-97.651 - Em 12/01/2015 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 19/08/2015, 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 Fábio Gomes da Silveira, do imóvel objeto do **AV-1** acima. Dou Fé. Campina Grande, 12/01/2015, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-3-97.651 - em 19/05/2016 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 02/05/2016, conforme certidão de casamento matrícula: 0690540155 2013 3 00039 085 0000779 70, 2ª Via, fls.85, Livro B auxiliar-00039, nº 779, do 2º Cartório do Registro Civil Campina Grande-PB, datada de 20/04/2016. O proprietário **ANDRE LUIS BARBOSA LAGO** e sua esposa **ANA FABIA ALMEIDA LAGO**, ele filho de Renato Castro do Lago e Sônia Maria Barbosa Lago, nascido em 23/11/1985, ela filha de Fábio Leite de Almeida e Eliane Almeida de Almeida, nascida em 06/07/1991, brasileiros, casados pelo regime de separação de bens no dia 05/12/2013, através de Escritura Pública Pacto Antenupcial, Livro: 307-N, fls. 030, 1º Traslado, lavrada pelo Tabelionato 2º Ofício de Notas - Campina Grande/PB, datada de 31/10/2013, conforme certidão de casamento matrícula: 0690540155 2013 3 00039 085 0000779 70, 2ª Via, fls.85, Livro B auxiliar-00039, nº 779, do 2º Cartório do Registro Civil - Campina Grande/PB, datada de 20/04/2016, emitida pela oficial registradora Maria Lúcia Marcelino de Almeida, ele empresário, ela fisioterapeuta, residente na Rua Benício Ribeiro de Brito, nº 203, Bairro Catolé, na Cidade de Campina Grande/PB, CPF: 062.044.184-40 e 084.566.964-80 e RG nº 24323962-SSP/PB e 3.469.868-2ª Via-SSDS/PB, levou a efeito no imóvel objeto desta matrícula a Averbção do **CASAMENTO** dos mesmos acima

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

mencionados e qualificados **PELO REGIME DA SEPARAÇÃO DE BENS. (Prenotação número 264060 datada de 19/05/2016) (Emolumentos Base R\$ 74,29; FEPJ R\$ 13,67; MP - Ministério Público R\$ 1,19; Total R\$ 89,15; FARPEN R\$ 13,81).** Dou Fé. Campina Grande, 19/05/2016, a escrevente ADEMILDE SIMÕES ALVES.

R-4-97.651 - Em 05/01/2022 - Por ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, datada de 04/01/2022, lavrada nas notas do Tabelião IVANDRO CUNHA LIMA, comarca de Campina Grande - PB. O proprietário **ANDRÉ LUÍS BARBOSA LAGO**, CPF 062.044.184-40 e RG nº 2432396 SSP/PB, nascido em 23/11/1985, e-mail: "não deseja informar", brasileiro, casado pelo regime da separação de bens com Ana Fábila Almeida Lago, CPF nº 084.566.964-80 e RG nº 3.469.868 2ª VIA SSDS/PB, conforme Certidão de Casamento Matrícula 0690540155 2013 3 00039 085 0000779 70, registro lavrado em 05/12/2013, no Livro auxiliar B-00039, nº 779, folha 85, 2ª VIA datada de 08/01/2021, emitida pelo 2º Cartório do Registro Civil de Campina Grande/PB e Escritura Pública de Pacto Antenupcial, com Separação de Bens, datada de 31/10/2013, lavrada no Livro 307-N. Folha 030, pelo Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Campina Grande/PB, registrada no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca no Livro auxiliar 3-D, sob nº R-7.022 em 01/12/2021, o qual declara, por meio de seu bastante procurador, para todos os fins de direito, que o estado civil, conforme certidão acima mencionada, permanece inalterado, sob pena de responsabilidade civil e criminal em caso de informação falsa, conforme PROVIMENTO CGJ/PB Nº 47/2018, inciso V, art 292, do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria-Geral de Justiça da Paraíba, empresário, residente e domiciliado na Rua Industrial Ademar Veloso da Silveira, nº 193, casa 01-B, Bairro Bodocongó, na cidade de Campina Grande/PB, neste ato representado por seu bastante procurador **Thiago Vicente Barros**, adiante mencionado e qualificado, conforme procuração pública, datada de 08/06/2016, lavrada nestas notas, no livro 247, fls. 106/106V e Substabelecimento datado de 03/11/2021, lavrada nestas notas, no livro 255, fls. 067/067V; **VENDEU** a **THIAGO VICENTE BARROS**, CPF nº 071.120.234-67 e RG nº 3199967 SSP-PB, nascido em 13/01/1988, e-mail: "não deseja informar", brasileiro, solteiro, conforme Certidão de Nascimento Matrícula 0733610155 1988 1 00043 058 0046263 00, registro lavrado em 18/01/1988, no Livro A 00043, nº 46263, folha 58, 2ª VIA datada de 21/12/2015, emitida pelo Terceiro Serviço Registral - Distrito de João Pessoa-PB, o qual declara, para todos os fins de direito, que o estado civil, conforme certidão acima mencionada, permanece inalterado, sob pena de responsabilidade civil e criminal em caso de informação falsa, conforme PROVIMENTO CGJ/PB Nº 47/2018, inciso V, art 292, do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria-Geral de Justiça da Paraíba, comerciante, residente e domiciliado na Rua Industrial Ademar Veloso da Silveira, nº 193, casa 01-B, Bairro Bodocongó, na cidade de Campina Grande/PB, o imóvel objeto desta matrícula no valor de **R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)**, mas que para fins de pagamento do imposto junto a prefeitura municipal de

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

Campina Grande, foi avaliado em **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**. (Prenotação número **348727** datada de **04/01/2022**) (Emolumentos Base **R\$ 805,91**; FEPJ **R\$ 148,29**; ISS - Imposto sobre Serviço **R\$ 40,30**; MP - Ministério Público **R\$ 12,89**; Total **R\$ 1.069,76**). Dou Fé. Campina Grande 05/01/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-5-97.651 - Em 24/03/2022 - Por CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO Nº 0010304366, datada de 21/03/2022. Conforme Cláusula 4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Para garantir todas as obrigações desta Cédula, o Emitente: **THIAGO VICENTE BARROS**, filho de Joana Darque Vicente e de Sandro Araujo Barros, Brasileiro, Sócio Administrador, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, RG nº 3.199.967 SSDS/PB, CPF nº 071.120.234-67, com endereço eletrônico: thiagobarros_20@hotmail.com residente e domiciliado na Rua Augusto Borborema, nº 344, Cruzeiro, Campina Grande/PB, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. Data de Emissão: 21/03/2022; Local de Emissão e Pagamento: São Paulo/SP; Valor do Empréstimo: R\$ 65.780,12; Valor do IOF: R\$ 2.405,52; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.300,00; Valor Total do Empréstimo: R\$ 71.485,64; Prazo: (indeterminado - até a liquidação da dívida do Empréstimo); Juros Remuneratórios Efetivos: 1,3500% ao mês, 17,4587% ao ano; Capitalização de Juros: Mensal; Quantidade de Parcelas: 240; Periodicidades das Parcelas: Mensais; Vencimento da Última Parcela: 21/03/2042; Valor da Avaliação para Venda em Público Leilão: R\$ 180.000,00. (Prenotação nº **351550** datada de **24/03/2022**) (Emolumentos Base **R\$ 634,42**; FEPJ **R\$ 116,73**; ISS - Imposto sobre Serviço **R\$ 31,72**; MP - Ministério Público **R\$ 10,15**; FARPEN **R\$ 67,93**; Total **R\$ 860,95**). Dou Fé. Campina Grande/PB, 24/03/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI. (Vide R-7.078).

R-6-97.651 - Em 15/02/2023 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 03/02/2023. O **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Instituição Financeira, com sede na capital de São Paulo/SP, na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, constante acima, leva a efeito, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, **em seu favor**, com o valor atribuído para Consolidação de Propriedade de R\$ 78.249,44, mas que, para recolhimento ITBI o valor foi de R\$ 183.068,48. (Prenotação número **366303** datada de **06/02/2023**) (Emolumentos Base **R\$ 1.529,45**; FEPJ **R\$ 281,42**; ISS - Imposto sobre Serviço **R\$ 76,47**; MP - Ministério Público **R\$ 24,47**; FARPEN **R\$ 75,28**; Total **R\$ 1.987,09**). SELO DIGITAL: ANM44370-1N0S - TIPO DO SELO: (Especial -

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

Tipo 3). Dou Fé. Campina Grande/PB, 15/02/2023, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-7-97.651 - Em 18/05/2023 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 04/05/2023. O **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42; leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a **AVERBAÇÃO DO AUTO NEGATIVO DO PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO**, realizado às 11:00 horas do dia 27/04/2023, na modalidade presencial e/ou online, pelo valor mínimo igual ou superior a R\$ 183.345,19, constatando que não houve licitante. **(Prenotação nº 370491 datada de 10/05/2023) (Emolumentos Base R\$ 109,37; FEPJ R\$ 20,12; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 5,47; MP - Ministério Público R\$ 1,75; FARPEN R\$ 33,94; Total R\$ 170,65). SELO DIGITAL: ANX87286-KQL9 - TIPO DO SELO: (Normal - Tipo A).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 18/05/2023, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-8-97.651 - Em 18/05/2023 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 04/05/2023. O **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42; leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a **AVERBAÇÃO DO AUTO NEGATIVO DO SEGUNDO LEILÃO PÚBLICO**, realizado 15:00 horas do dia 02/05/2023, na modalidade presencial e/ou online, pelo valor mínimo igual ou superior a R\$ 91.349,96, constatando que não houve licitante. **(Prenotação nº 370492 datada de 10/05/2023) (Emolumentos Base R\$ 109,37; FEPJ R\$ 20,12; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 5,47; MP - Ministério Público R\$ 1,75; FARPEN R\$ 33,94; Total R\$ 170,65). SELO DIGITAL: ANX87287-00YD - TIPO DO SELO: (Normal - Tipo A).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 18/05/2023, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-9-97.651 - Em 18/05/2023 - Certifico na Conformidade do Termo de Quitação da Dívida, (art. 27, §6º, da Lei nº 9.514/97), datado de 04/05/2023. O **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, denominado Credor Fiduciário, **declara extinta a dívida do contrato nº 0010304366**, firmado em 21/03/2022, pelo Sistema de Financiamento Imobiliário, nos termos da Lei nº 9.514/97, 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 27/04/2023 e 02/05/2023 e que resultaram negativos, nos termos do artigo 27, §6º da Lei nº 9.514/97, e leva a efeito, a **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do **R-5** desta matrícula. **(Prenotação nº 370493 datada de 10/05/2023) Emolumentos Base R\$ 109,37; FEPJ R\$ 20,12; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 5,47; MP - Ministério Público R\$ 1,75; FARPEN R\$ 33,94; Total R\$ 170,65). SELO DIGITAL: ANX87288-7JGG - TIPO DO SELO: (Normal - Tipo A).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 18/05/2023, 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 - 2012-2023. 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

**Selo Digital: Normal - Tipo B - AOA86481-8G3I - Consulte a autenticidade em
<https://selodigital.tjpb.jus.br>**

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.
CAMPINA GRANDE, 22 DE MAIO DE 2023 - 08:35.

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 6/6

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec