



Registro
de Imóveis do Brasil

1º Registro de Imóveis
de Campina Grande - PB

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.net.br
Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.net.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: 71548.2.0125643-62

REGISTRO GERAL - MATRÍCULA NÚMERO: 125643

CERTIFICO, 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:

A Proprietária e Senhora é Legítima possuidora do Coeficiente de Proporcionalidade, em construção, conforme Licença de Construção nº 2526 datado de 26/12/2018, com validade de 48 meses, que corresponde, 01 (Uma) Unidade Residencial de nº 006-BL-B, do Condomínio Reserva Residencial Clube, situado na Rua Clavácio Rodrigues Viana, nº 235, Bairro Três Irmãs, nesta cidade de Campina Grande, composta por: área privativa principal composta por sala, cozinha/área de serviço, 2 quartos e BWC social e área comum de divisão não proporcional com 01 vaga de garagem descoberta para veículo de passeio de pequeno porte nº 90 no térreo, com as seguintes áreas: Área privativa real - 40,52m²; Área privativa principal real - 40,52m²; Área privativa acessória real - 0,00m²; Área de uso comum de divisão não proporcional real - 10,00m²; Área de uso comum de divisão proporcional real - 31,96m²; Área de uso comum real - 41,96m²; Área da unidade de construção - 50,45m²; Fração ideal do terreno - 0,008890488; Cota ideal do terreno - 38,69m²; Área total real - 82,48m² e seu respectivo Terreno com Inscrição Municipal nº 14.01.368.1.0044.001, da Quadra 31 do Loteamento Portal Sudoeste 2ª Etapa, Bairro Três Irmãs, medindo e limitando-se: Frente, com a Rua Clavácio Rodrigues Viana - 30,00 metros; Fundos, com os lotes 12 e 20, mesma quadra e loteamento - 58,05 metros; Lado Direito, com o lote 05 e a Rua Maria José Bezerra de Carvalho, em três segmentos retos e

*Aviso 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 desta a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

*Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2023. Todos os direitos reservados.

*Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme Art. 19 § 5º da Lei 6.915 de 31 de Dezembro de 1973.

Página 1/4

..onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ROSEMARY DE SOUZA PEREIRA - 20/04/2023 16:36





Registro
de Imóveis do Brasil

**1º Registro de Imóveis
de Campina Grande - PB**

CNS 071518 - 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.net.br
Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.net.br

..onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ROSEMARY DE SOUZA PEREIRA - 20/04/2023 16:36

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash: cef92e3b-453f-45a2-ba33-e096b7052719

consecutivos, 29,00 mais 14,00 mais 60,00 metros; **Lado Esquerdo**, com o lote 01 e Rua Projetada XXXIX, em três segmentos retos e consecutivos, 29,00 mais 14,00 mais 60,00 metros, **com área total de 4.351.74m²**. Proprietária **WANDERLEY CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, CNPJ 11.914.598/0001-40, com sede na Rua Capitão João Alves de Lira, nº 704, Bairro Prata, na Cidade de Campina Grande-PB, Registrado na Junta Comercial do Estado da Paraíba sob nº 25200523041, representada por **Eduardo Rosas Wanderley**, filho de Luciano Vilar Wanderley Nóbrega e Rosalina Rosas Wanderley, nascido em 27/09/1979, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Melina Nogueira Loesch Wanderley conforme certidão casamento matrícula: 0690540155 2014 3 00039 116 0000810 59, do 2º Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais Campina Grande-PB, datada de 29/01/2019, empresário, CPF 008.727.794-83, RG 2.288.151-2ª-Via-SSDS-PB, residente na Avenida Brasil, nº 320, Aptº 601, Bairro das Nações, na Cidade de Campina Grande-PB. **Título anterior nº R-3 e R-4-124.520**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 28/02/2019, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**. (**Convenção Registra em 28/02/2019 - R-6.565, Fls. 157 do Livro 3/C**).

AV-1-125.643 - Em 28/02/2018 - Certifico na Conformidade do Requerimento da Instituição de Condomínio e Registro do Memorial Descritivo de Incorporação do Residencial Reserva Residencial Clube, datados de 20/02/2019, Quadro preliminar de I à VII, NBR 12721:2006, assinado por Elayne Christian Pereira Martins, CREA nº 161397417-5, **oriundo da matrícula R-3 e R-4-124.520. (Prenotação nº 299383 datada de 21/02/2019) (Emolumentos Base R\$ 0,00; FEPJ R\$ 0,00; ISS - Imposto Sobre Serviço R\$ 0,00; MP - Ministério Público R\$ 0,00; Total R\$ 0,00; FARPEN R\$ 0,00)**. Dou Fé. Campina Grande, 28/02/2019, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

AV-2-125.643 - Em 30/09/2019 - Certifico na Conformidade do CONTRATO DE ABERTURA DE CREDITO E MUTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM WANDERLEY CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 16/085/2019, objeto da matrícula **R-8-124.520. A UNIDADE ENCONTRA-SE ALIENADA A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no valor de R\$ 6.904.512,30. (**Prenotação número 307139 datada de 26/09/2019**) (**Emolumentos Base R\$ 9.906,60; FEPJ R\$ 1.822,8; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 495,33; MP - Ministério Público R\$ 158,51; Total R\$ 12.383,25; FARPEN R\$ 21,50**). Dou Fé. Campina Grande 30/09/2019, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

R-3-125.643 - Em 06/05/2020 - Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E

*Aviso 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.

*Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2023. Todos os direitos reservados.

*Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme Art. 19 § 5º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.

Página 2/4



Assinado eletronicamente por: SEVERINO GABRIEL DA SILVA JUNIOR - 25/04/2023 15:43:04
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=null>
Número do documento: null

Num. 72316752 - Pág. 2



Registro
de Imóveis do Brasil

1º Registro de Imóveis de Campina Grande - PB

CNS 071518 - 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.net.br
Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.net.br

MÚTUA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS, datado de 17/03/2020. Tendo como ALIENANTE, CONSTRUTORA E FIADORA **WANDERLEY CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, CNPJ nº 11.914.598/0001-40, situada na rua João Alves de Lira, nº 704, bairro Bela Vista em Campina Grande/PB com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA PARAÍBA, registrada sob NIRE nº 25600038514, representada na conformidade da cláusula QUINTA de seu Contrato Social em sessão de 18/04/2016, pelo sócio **Eduardo Rosas Wanderley**, brasileiro, nascido em 27/09/1979, administrador, RG nº 2288151-SDS/PB em 08/07/2015 e CPF nº 008.727.794-83, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na rua Aluisio Cunha Lima, nº 397, Apt. 903, bairro Catolé em Campina Grande/PB; ADQUIRENTE E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **NAYARA SUELEN PEREIRA SILVA**, brasileira, nascida em 04/05/1999, secretário estenógrafo datilógrafo recepcionista telefonista e assemelhados, RG nº 4214752-SDS/PB em 03/06/2014 e CPF nº 124.357.764-97, solteira, residente e domiciliada na rua São Jacinto Rosa Mística, nº 60, bairro da Conceição em Campina Grande/PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 107.000,00. (Prenotação número 318364 datada de 28/04/2020) (Emolumentos Base R\$ 465,25; FEPJ R\$ 85,61; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 23,26; MP - Ministério Público R\$ 7,44; Total R\$ 581,56; FARPEN R\$ 60,93). Dou Fé, Campina Grande 06/05/2020, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

R-4-125.643 - Em 06/05/2020 - Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS, datado de 17/03/2020. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Os devedor(ês), **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\$ 81.586,00; Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$ 19.864,00; Valor dos Recursos Próprios R\$ 5.550,00; Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 0,00; Valor da Taxa de Juros: Nominal - 5,00% a.a. e Efetiva - 5,1161% a.a.; Prazo Total: amortização - 360 meses e construção/legalização - 20/09/2021; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 107.000,00. (Prenotação número 318364 datada de 28/04/2020) (Emolumentos Base R\$ 465,25; FEPJ R\$ 85,61; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 23,26; MP - Ministério Público R\$ 7,44; Total R\$ 581,56; FARPEN R\$ 60,93). Dou Fé, Campina Grande 06/05/2020, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

*Aviso legal - Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica de 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.

*Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2023. Todos os direitos reservados.

*Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme Art. 19 § 5º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.





1º Registro de Imóveis
de Campina Grande - PB

Selo Digital: Normal - Tipo B - AOA83228-2H5L - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

O REFERIDO É VERDADE: DOU FÊ.
CAMPINA GRANDE, 20 DE ABRIL DE 2023 -
16 35.

Resumo geral	Andrada Mendes Silva
Emprego/empresa da Serventia	R\$ 75,01
Contribuição FEPA - Lei 8.098/1998	R\$ 15,00
Contribuição FAPFEN Lei 7.410/2003	R\$ 3,04
ISSQN	R\$ 2,75
Total	R\$ 95,80

*Aviso legal - Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro público conforme Lei específica de atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº. 13.709/18 - LGPD. O uso com finalidade diversa, sujeita o detentor dosse a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

*Aviso legal - Sistema de Animação Operatório © Allyson Roberto Alves Casalecarini - 2012-2023. Todos os direitos reservados.

¹Aviso legal - Cartidão de registro de imóveis embeida conforme Art. 19 § 5º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973

Página 4/4

Este documento foi depositado digitalmente por RÔSFMARIV DE SOUZA PEREIRA. 20/04/2022 19:39

