



Valide aqui
este documento



1º Registro de Imóveis de Campina Grande - PB

CNS: 071548 - Responsável: Ivana Borborema Cunha Lima

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



IVANA BORBOREMA CUNHA LIMA,
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: 071548.2.0121238-85

REGISTRO GERAL - MATRÍCULA NÚMERO: 121238

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 Prédio denominado de Condomínio Residencial Edifício Vistas dos Bosques 05, construído em concreto armado, laje do tipo maciça em concreto armado, coberto de telhas, saneado, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, distribuído em pavimentos assim definidos: **A Unidade Autônoma Habitacional sob nº 204**: possui varanda, sala estar/jantar, circulação, 02 (dois) quartos, wcb social, cozinha, área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem descoberta, com as seguintes áreas: Área privativa real - 62,97m²; Área privativa principal real - 51,02m²; Área privativa acessória real - 11,95m² (vaga de garagem descoberta - carro de pequeno porte); Área de uso comum de divisão não proporcional real - 0,00m²; Área de uso comum de divisão proporcional real - 28,13m²; Área de uso comum real - 28,13m²; Área da unidade de construção - 59,26m²; Fração ideal do terreno - 0,0625; Cota ideal do terreno- 50,00m²; Área real total - 91,10m², em uma área construída total de 920,31m², a qual recebeu o **nº 140 da Rua Elisabete de Oliveira Braga, Bairro Serrotão**, na Cidade Campina Grande/PB. Proprietária **RW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, CNPJ 26.814.649/0001-30, com sede na Avenida Manoel Tavares, nº 700, Sala 106, Bairro Jardim Tavares, Campina Grande/PB, e na Junta Comercial do Estado da Paraíba sob NIRE Nº 25200790456, neste ato representada por seu sócio administrador, **Eduardo**

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



1º Registro de Imóveis de Campina Grande - PB

CNS: 071548 - Responsável: Ivana Borborema Cunha Lima

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/3UT2F-LTXJX-DKC5F-BNH5G>

Rosas Wanderley, brasileiro, empresário, nascido em 27/09/1979, filho de Luciano Vilar Wanderley Nóbrega e de Rosalina Rosas Wanderley, CNH nº 00521631762-DETRAN/PB, RG 2.288.151-SSP/PB, CPF 008.727.794-83, declarando-se casado com **Melina Nogueira Loesch Wanderley**, brasileira, empresária, nascida em 14/09/1985, filha de Edio Erno Loe-ch e de Rosa Angélica Aguiar Nogueira Borges, RG nº 2.712.503-2ªvia-SSDS/PB, CPF nº 003.988.983-16, sob o regime da comunhão parcial de bens com casamento registrado em 02/04/2014, lavrada em 31/10/2016, no 2º Cartório do Registro Civil Campina Grande/PB matrícula nº 0690540155 2014 3 00039 0000810 59, residente na Avenida Brasil, nº 320, Apt. 60I, bairro das Nações, e **Leonardo Rosas Wanderley**, filho de Luciano Vilar Wanderley Nóbrega e Rosalina Rosas Wanderley, nascido em 08/11/1986, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **Gabriela Bezerra Cirne Wanderley**, no dia 03/12/2014, conforme certidão de casamento matrícula nº 0686680155 2014 3 00117 023 0001483, do 1º Cartório do Registro Civil - Campina Grande/PB, empresário, RG 3.073.395-SSP-PB, CPF 068.707.134-80, residente na Avenida Brasil, nº 320, Apt. 601, Bairro das Nações, Campina Grande/PB. Título anterior nº AV-8-117.534. Dou Fé. Campina Grande/PB, 26/07/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI. **(Convenção Registrada em 28/05/2018 - Livro 3/C, Fls. 141 do R-6.433).**

AV-1-121.238 - Em 26/07/2018 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 20/07/2018, conforme Alvará de Licença para Construção de nº 638, datado de 03/04/2018 e Habite-se nº 1006, datado de 19/06/2018, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Campina Grande. INSS - CND - 001502018-88888675 - CEI 51.241.25675/73 emitida em 17/07/2018, a proprietária acima levou a afeito no **Terreno com Inscrição Municipal - 12.02.373.3.0244.001 - Frente**, (Sul), com a Rua Projetada VI - 40,02 metros; **Fundos**, (Norte), com os Lotes 17 e 22, mesma quadra e loteamento, localizados à Rua Plínio Lemos e Rua Projetada XIV - 40,01 metros; **Lado Direito**, (Oeste), com à Rua Projetada XIV - 20,00 metros; **Lado Esquerdo**, (Leste), com à Rua Plínio Lemos - 20,00 metros, **com área total do lote - 800,30m**, a averbação da construção, do imóvel acima citado. **(Prenotação nº 291046 datada de 26/07/2018)** **(Emolumentos Base R\$ 493,76; FEPJ R\$ 90,85; ISS - Imposto Sobre Serviço - R\$ 24,68; MP - Ministério Público R\$ 7,65; Total R\$ 616,94; Farpen R\$ 4,70).** Dou Fé. Campina Grande, 26/07/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-121.238 - Em 26/07/2018 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 20/07/2018, 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 Elayne Christian Pereira Martins, do imóvel objeto do **AV-1** acima. **(Prenotação nº 291046 datada de 26/07/2018)**

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: Ivana Borborema Cunha Lima

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 Base R\$ 493,76; FEPJ R\$ 90,85; ISS - Imposto Sobre Serviço - R\$ 24,68; MP - Ministério Público R\$ 7,65; Total R\$ 616,94; Farpen R\$ 4,70). Dou Fé. Campina Grande, 26/07/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-3-121.238 - Em 04/05/2020 - 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 12/03/2020. A proprietária **RW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, CNPJ nº 26.814.649/0001-30, situada na Avenida Manoel Tavares, nº 700, sala 106, bairro Jardim Tavares em Campina Grande/PB com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA PARAÍBA, registrada sob NIRE nº 25200790456, representada na conformidade da cláusula SEXTA de seu Contrato Social registrado em 06/01/2017, pelo sócio **Eduardo Rosas Wanderley**, brasileiro, nascido em 27/09/1979, empresário, 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 Aluísio Cunha Lima, nº 397, Apt. 903, bairro Catolé em Campina Grande/PB, VENDEU a **FELIPE ARAÚJO SOUZA**, brasileiro, nascido em 16/12/1993, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, RG nº 3962181-SDS/PB em 17/05/2011 e CPF nº 099.189.474-03, solteiro, residente e domiciliado na rua Mareio Araújo Farias, nº 155, bairro Centro em Boa Vista/PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 122.000,00. **(Prenotação número 318526 datada de 04/05/2020) (Emolumentos Base R\$ 521,52; FEPJ R\$ 95,96; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 26,08; MP - Ministério Público R\$ 8,34; Total R\$ 651,90; FARPEN R\$ 60,93).** Dou Fé. Campina Grande 04/05/2020, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-4-121.238 - Em 04/05/2020 - 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 12/03/2020. 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\$ 97.600,00; Valor do Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 9.264,00; Valor dos Recursos Próprios R\$ 12.397,00; Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 2.739,00; Valor da Taxa de Juros:

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



1º Registro de Imóveis de Campina Grande - PB

CNS: 071548 - Responsável: Ivana Borborema Cunha Lima

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

Nominal - 5,00% a.a. e Efetiva - 5,1161% a.a.; Prazo de 360 meses; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 120.000,00. **(Prenotação número 318526 datada de 04/05/2020)** **(Emolumentos Base R\$ 521,52; FEPJ R\$ 95,96; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 26,08 ; MP - Ministério Público R\$ 8,34; Total R\$ 651,90; FARPEN R\$ 60,93).** Dou Fé. Campina Grande 04/05/2020, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-5-121.238 - Em 17/01/2024 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 22/05/2023. 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 **878770771444** leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da consolidação - R\$ 124.406,25. **(Prenotação número 384284 datada de 16/01/2024)** **(Emolumentos Base 1.094,54; FEPJ R\$ 201,40; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 54,73; MP - Ministério Público R\$ 17,51; FARPEN R\$ 168,85; Total R\$ 1.537,02).** **SELO DIGITAL: AOU35746-AN5U - TIPO DO SELO: (Especial - Tipo 3).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 17/01/2024, a escrevente MARCIA CAVALCANTI.

AV-6-121.238 - Em 17/01/2024 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 24/07/2023. 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 **878770771444** leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, o **CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-4** acima. **(Prenotação número 384285 datada de 16/01/2024)** **(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: APB78364-E0OJ - TIPO DO SELO: (Normal - Tipo A)** . Dou Fé. Campina Grande/PB, 17/01/2024, a escrevente MARCIA CAVALCANTI

Selo Digital: Normal - Tipo B - AOZ15989-LYBJ - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

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



1º Registro de Imóveis de Campina Grande - PB

CNS: 071548 - Responsável: Ivana Borborema Cunha Lima

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

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.
CAMPINA GRANDE, 18 DE JANEIRO DE 2024 -
09:00.

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.

Página 5/5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UT2F-LTXJX-DKC5F-BNH5G>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado