



Valide aqui
este documento

CNS: 07154-8 | Responsável: Bruno Andrade Porto Virgínio
Avenida Presidente Getúlio Vargas, 575 – Complexo City Mix – Pavimento Térreo – 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



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de pessoa interessada, que, após as competentes buscas realizadas em 07 de Julho de 2026 às 11:35, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 78448**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0078448-27**, com o seguinte teor:

Um Lote de Terreno nº 04 da Quadra “E”, do Loteamento “Jardim América”, no Bairro de Santo Antônio, nesta cidade, com área de 242,50 m², e forma de um polígono irregular, limita-se ao norte (frente do lote) com a Rua Projetada W, medindo 10,50 metros de extensão; ao sul (fundos do lote), limita-se com os fundos do lote nº 14 da mesma quadra, medindo 10,00 metros de extensão; ao leste (lado direito do lote), limita-se com o lado esquerdo do lote nº 03 da mesma quadra, medindo 22,50 metros de extensão; e a oeste (lado esquerdo do lote), limita-se com o lado direito do lote nº 05 da mesma quadra, medindo 26,00 metros de extensão, dista da esquina mais próxima de 47,00 metros e está localizado no lado ímpar. Proprietário **JOSÉ LEITE PESSOA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF 061.171.154-07, RG 3.112.293-SSP-PB, residente na Rua Estácio de Sá nº 351, Bairro José Pinheiro, nesta cidade. Título anterior nº R-4-24.286. Dou Fé. Campina Grande, 06/11/2012, a escrevente ADEMILDE SIMÕES ALVES.

AV-1-78.448 - Em 06/11/2012 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 05/11/2012, conforme Habite-se nº 1817 de 15/10/2012 e Alvará de Licença para Construção nº 1816 de 15/10/2012, fornecidos pela PMCG. INSS - CND - 000202012-13021308, CEI 70.009.78308/65 em 31/10/2012, o proprietário acima levou a efeito no terreno acima a construção de: **Uma Casa Residencial**, construída em alvenaria de tijolos, forro de gesso e coberta de telhas, saneada, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, distribuída no pavimento térreo, **A Unidade Residencial de nº 154**, possui terraço, sala de estar/jantar, hall, 02 quartos, Web social, cozinha e área de serviço, com as seguintes áreas: Área privativa real coberta padrão – 65,95m²; Área privativa real padrão descoberta – 57,23m²; Área privativa real total – 123,18m²; Área de uso comum real – 0,00; Área da unidade de construção – 67,67m²; Fração ideal do terreno – 0,5004m²; Cota ideal do terreno – 121,35m²; Área real total – 123,18m², em uma área construída total de 139,90m², a qual recebeu o **nº 154 da Rua Sebastião Lopes de Menezes, Bairro Nova Brasília**, nesta cidade. Dou Fé. Campina Grande, 06/11/2012, a escrevente ADEMILDE SIMÕES ALVES.

AV-2-78.448 - Em 06/11/2012- Certifico na conformidade do requerimento datado de 05/11/2012, que foi feito o arquivamento no registro de imóveis da NB 140, de acordo com a Lei

I) Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2026. Todos os direitos reservados.

II) Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme art. 19 §§ 5º e 11º da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos).

III) Aviso legal - A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão. (Art 1º § 2º da Lei nº 7.433/85, c/c Art 1º

Inciso IV do Decreto nº 93.240/86).



Valide aqui
este documento

CNS: 07154-8 | Responsável: Bruno Andrade Porto Virgínio
Avenida Presidente Getúlio Vargas, 575 – Complexo City Mix – Pavimento Térreo – 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/3M38W-6KUA6-TC8Z3-TUQMD>

4.591 de 16/12/1964, artigo 32 e NBR 12.721, assinada por Edma Lúcia Araújo Braz Andrade, do imóvel objeto do **AV-1** acima. Dou Fé. Campina Grande, 06/11/2012, a escrevente **ADEMILDE SIMÕES ALVES**.

R-3-78.448 – Em 12/11/2012 – Por CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 09/11/2012. O proprietário **JOSE LEITE PESSOA**, brasileiro, outros trabalhador ligado atividade navegação aérea, marítima e interior, RG nº 04099186396-DETRAN/PB e do CPF 061.171.154-07, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Rua Estácio de Sá, 351, José Pinheiro, nesta Cidade, VENDEU a **JAQUELINE GONCALVES DO NASCIMENTO**, brasileira, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG nº 3165035-SSP/PB e do CPF 062.551.174-30, solteiro(a), residente e domiciliado na Rua Estácio de Sá, 304, 43, José Pinheiro, nesta Cidade, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 90.000,00. Dou Fé. Campina Grande, 12/11/2012, o escrevente **FRANCISCO DE FÁTIMA DA COSTA NEVES**.

R-4-78.448 – Em 12/11/2012 – Por CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 09/11/2012. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), acima qualificado(s), alienam à CEF, em CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel objeto deste financiamento, acima descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 3.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES) R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 15.775,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$ 71.225,00; Juros 5,0000% ao ano; Prazo 360 meses; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 90.000,00. Dou Fé. Campina Grande, 12/11/2012, o escrevente **FRANCISCO DE FÁTIMA DA COSTA NEVES**.

AV-5-78.448 – SANEAMENTO DE MATRÍCULA (CADASTRO FISCAL) - Procede-se a esta averbação, com fundamento nos artigos 440-AQ e 440-AS do Código Nacional de Normas do Conselho Nacional de Justiça (Provimento nº 149/23), e nos termos do Requerimento, datado de 25/05/2026; para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na



Valide aqui
este documento

CNS: 07154-8 | Responsável: Bruno Andrade Porto Virgínio
Avenida Presidente Getúlio Vargas, 575 – Complexo City Mix – Pavimento Térreo – 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/3M38W-6KUA6-TC8Z3-TUQMD>

prefeitura municipal sob o número **1.0303.036.01.0056.0001**, matrícula 10240322. (**Prenotação nº 464388 datada de 01/07/2026**). (Emolumentos Base R\$ 124,21; FEPJ R\$ 24,84; FARPEN R\$ 38,54; ISSQN R\$ 6,21; TOTAL R\$ 193,80). **SELO DIGITAL: ASS06245-UIKD (Normal - Tipo A)**. Dou fé. Campina Grande/PB, 06/07/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

R-6-78.448 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Procede-se a esta averbação, com fundamento nos artigos 23, 26, *caput*, §§ 1º ao 8º, 26-A e § 1º, e 27, *caput*, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, e nos termos do Requerimento, datado de 19/05/2026, feito ao titular desta Serventia pela credora fiduciária, adiante qualificada, para constar a **consolidação da propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, em favor da credora e proprietária fiduciária, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Os fiduciantes foram intimados para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, entretanto, o prazo transcorreu sem purgação da mora, conforme documentos oficiais que ficam arquivados neste Ofício Predial. **ITBI**: O imóvel ora consolidado foi avaliado pela Prefeitura Municipal pelo valor de R\$ 101.355,89, conforme a Guia de quitação nº SMF/128655/2026, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 15/05/2026, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.027,12, em 30/04/2026. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultados negativos – CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: tr33cr1pq5; CPF/CNPJ: 062.551.174-30, Nome/Razão Social: JAQUELINE GONCALVES DO NASCIMENTO, Hash: ekhj4d7x38. (**Prenotação nº 464389 datada de 01/07/2026**). (Emolumentos Base R\$ 937,72; FEPJ R\$ 187,54; FARPEN R\$ 179,03; ISSQN R\$ 46,89; TOTAL R\$ 1.351,18). **SELO DIGITAL: AST95320-2DRW (Especial - Tipo 2)**. Dou fé. Campina Grande/PB, 06/07/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - AST90412-16PJ** - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. Certidão emitida por Alan Anderson. Emolumentos da Serventia.: *R\$ 141,96, Contribuição ao FEPJ (Lei Estadual nº 6.688/98).: **R\$ 28,39, Contribuição ao FARPEN (Lei Estadual nº 7.410/03).: ***R\$ 3,45, ISSQN.: ***R\$ 7,10, Total.: *R\$ 180,90.

É o que contém na citada Matrícula, ao que me reporto e DOU FÉ. Campina Grande, 07 de Julho de 2026 às 11:35. Assinada eletronicamente por Oficial de Registro ou Escrevente Autorizado. (Art. 19 §§ 5º e 11º da Lei nº 6.015/73)

Recomendamos que a validade desta certidão seja verificada exclusivamente no endereço eletrônico **<https://www.ridigital.org.br>** ou por meio dos QR Code localizados no canto



Valide aqui
este documento



1º Registro de Imóveis de Campina Grande - PB

CNS: 07154-8 | Responsável: Bruno Andrade Porto Virgínio
Avenida Presidente Getúlio Vargas, 575 – Complexo City Mix – Pavimento Térreo – 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/3M38W-6KUA6-TC8Z3-TUQMD>

superior esquerdo deste documento.

Os dados pessoais constantes neste documento foram publicizados com os propósitos específicos constantes na Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos) e outros normativos legais pertinentes. O uso dos dados em finalidade diversa, sujeita o detentor e/ou requerente deste a responder por eventuais danos causados às partes e/ou terceiros, nos termos previstos na Lei nº 13.709/18 – LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais).

I) Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2026. Todos os direitos reservados.
II) Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme art. 19 §§ 5º e 11º da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos).
III) Aviso legal - A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão. (Art 1º § 2o da Lei nº 7.433/85, c/c Art 1º
Inciso IV do Decreto nº 93.240/86).