



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis do Brasil

1º Registro de Imóveis
de Campina Grande - PB

CNS: 07154-8 | Delegatário Interino: Danilo Dias Delmiro de Santana

Avenida Presidente Getúlio Vargas, 575 – Complexo City Mix – Pavimento Térreo – Centro -
Campina Grande - PB - CEP: 58400-052

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 26 de Março de 2026 às 14:46, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 152632**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0152632-90**, com o seguinte teor:

Terreno 3A: Corresponde a divisão do terreno Remembrado, da Quadra P, do Loteamento Vila Maria da Luz Rodovia BR 230, KM 143, Rua Projetada 01, Massaranduba/PB, medindo e limitando-se: **Frente**, com a Rua Projetada 01, medindo 6,50 metros; **Fundos**, com o Lote 03, medindo 6,50 metros; **Lado Direito**, com o Lote 45, medindo 20,00 metros; **Lado Esquerdo**, com o Terreno 2A, medindo 20,00 metros, **com área total de 130,00m²**. Proprietária **IMOBILIÁRIA ROCHA LTDA, CNPJ 08.162.448/0001-13**, com sede à Rua Major Antônio Rufino, nº 1546, Térreo, Bairro Nossa Senhora das Graças, CEP 56.000-000, Salgueiro/PE, **neste ato representada por: Tobias de Sá Barreto Coutinho**, filho de José Alveres Coutinho e Maria Gely de Sá Barreto Coutinho, nascido em 18/07/1965, brasileiro, casado, pelo regime da comunhão universal de bens, com Áurea Maria Ramos de Andrade Coutinho, no dia 01/09/1990, conforme Certidão de casamento matrícula: 0765588 01 55 1990 3 00002 206 0000444 46, do Serviço Registro das Pessoas Naturais – Salgueiro-PE, engenheiro civil, **CPF 442.555.784-00, RG 2519360 SSP/PE**, residente na Avenida Cardoso Sá, nº 125, Aptº 401, Edifício Monte Carlos, na Cidade de Petrolina-PE. **Título anterior nº AV-1-152.629**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 16/03/2022, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

AV-1- 152.632 – Em 16/03/2022 - Certifico na conformidade da **ESCRITURA PÚBLICA DE REMEMBRAMENTO E DESMEMBRAMENTO**, datada de 26/01/2022, lavrada nas notas do Tabelião Marcello Rennó de Siqueira Antunes, conforme Certidão de Remembramento, Processo Protocolado sob nº 014, datada de 01/06/2021 e Desmembramento, Protocolado sob nº 009, datada de 28/08/2021, assinada pelo Coord. de Obras e Serviços/Urbanos José Denílson Xavier Silva, a proprietária acima levou a efeito o **desmembramento do Terreno Remembrado: Corresponde a união dos Lotes 01 e 02, da Quadra P, do Loteamento Vila Maria Da luz, Rodovia BR 230, KM 143, Rua Projetada 01**, Massaranduba/PB, medindo e limitando-se: **Frente**, com a Rua Projetada 01, medindo 20,00 metros; **Fundos**, com o Lote 03, medindo 20,00 metros; **Lado Direito**, com o Lote 45, medindo 20,00 metros, e **Lado Esquerdo**, com a Rua Projetada 12, medindo 20,00 metros, **com área total de 400,00m², em um terreno menor**, com os seguintes limites e dimensões, acima citado.(**Prenotação nº**

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



1º Registro de Imóveis de Campina Grande - PB

CNS: 07154-8 | Delegatário Interino: Danilo Dias Delmiro de Santana

Avenida Presidente Getúlio Vargas, 575 – Complexo City Mix – Pavimento Térreo – Centro -
Campina Grande - PB - CEP: 58400-052

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/primeirocg>

E-mail: institucional@primeirocg.not.br

Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br

350868 datada de 07/03/2022) (Emolumentos Base R\$ 635,76; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 31,79; FEPJ R\$ 134,80; MP - Ministério Público R\$ 10,17; FARPEN R\$ 67,93; Total R\$ 862,63). Dou Fé. Campina Grande, 16/03/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-2-152.632 – Em 30/09/2022 – Por CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, datado de 28/09/2022. A proprietária, **IMOBILIÁRIA ROCHA LTDA**, CNPJ 08.162.448/0001-13, situada em R. Major Antonio Rufino, 1546, N. Sra. das Graças em Salgueiro/PE, e-mail: irocjhabetrolina@uol.com.br, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE PERNAMBUCO, registrada sob NIRE nº 26200298803, representada na conformidade das cláusulas de seu Contrato Social registrado em sessão de 11/01/2021, pelo sócio: Tobias de Sa Barreto Coutinho, nacionalidade brasileira, nascido em 18/07/1965, administrador, filho de: Maria Gely de Sa Barreto Coutinho e Jose Alvares Coutinho, e-mail: belinharamos_@hotmail.com, CNH nº 03624874055, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 26/03/2021 e CPF nº 442.555.784-00, casado no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado em Av. Cardoso de Sa, 125, Unid. 0401, Orla II em Petrolina/PE; **VENDEU a DENISI KAUILA BARROS GOMES**, nacionalidade brasileira, nascida em 18/08/2003, auxiliar de escritório e assemelhados, filha de Marcileide Goncalves Barros e Joao Batista Ferreira Gomes, e-mail: denisigomes1808@gmail.com, RG nº 4019856, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 04/01/2012 e CPF nº 144.324.564-00, solteira, residente e domiciliada em R. Joao Miguel Leao, 67, Sao Jose da Mata em Campina Grande/PB; o imóvel objeto desta matrícula, no valor **R\$ 135.000,00. (Prenotação número 359835 datada de 30/09/2022) (Emolumentos Base R\$ 576,82; FEPJ R\$ 106,13; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 28,84; MP – Ministério Público R\$ 9,23; FARPEN R\$ 67,93; Total R\$ 788,95). SELO DIGITAL: ANG98516-SJTY – TIPO DO SELO: (Especial – Tipo 2).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 30/09/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-3-152.632 – Em 30/09/2022 – Por CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, datado de 28/09/2022. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: **O(s) Devedor(es) Fiduciante(s) ALIENA(M) à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Valor dos Recursos próprios – R\$ 27.174,00; Valor do Financiamento concedido pela Caixa – R\$ 101.446,00; Valor

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



Registro
de Imóveis do Brasil

1º Registro de Imóveis de Campina Grande - PB

CNS: 07154-8 | Delegatário Interino: Danilo Dias Delmiro de Santana

Avenida Presidente Getúlio Vargas, 575 – Complexo City Mix – Pavimento Térreo – Centro -
Campina Grande - PB - CEP: 58400-052

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/primeirocg>

E-mail: institucional@primeirocg.not.br

Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br

da aquisição do terreno – R\$ 31.000,00; Valor dos Recursos da Conta vinculada do FGTS – R\$ 0,00; Valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União – R\$ 6.380,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão – R\$ 135.000,00; Taxa Juros Contratada: Nominal – 4.7500% a.a., Efetiva – 4.8547% a.a., Prazo de amortização – 360 meses; Prazo de Construção – 7 meses. **(Prenotação número 359835 datada de 30/09/2022) (Emolumentos Base R\$ 576,82; FEPJ R\$ 106,13; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 28,84; MP – Ministério Público R\$ 9,23; FARPEN R\$ 67,93; Total R\$ 788,95). SELO DIGITAL: ANG98516-SJTY – TIPO DO SELO: (Especial – Tipo 2). Dou Fé. Campina Grande/PB, 30/09/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.**

AV-4-152.632 – 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 02/01/2026; para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **004567**, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedido pela Prefeitura Municipal de Massaranduba/PB. **(Prenotação nº 451351 datada de 23/03/2026). (Emolumentos Base R\$ 124,21; FEPJ R\$ 24,84; FARPEN R\$ 38,54; ISSQN R\$ 6,21; TOTAL R\$ 193,80). SELO DIGITAL: ASJ30282-HX40 (Normal - Tipo A).** Dou fé. Campina Grande/PB, 25/03/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

R-5-152.632 – 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 02/01/2026, 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 fiduciários 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\$ 140.691,20, conforme a Guia de Quitação nº 47684, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 18/12/2025, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 1.409,61, em 23/12/2025. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultados negativos – 1) CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: kmseioo8a6; CPF/CNPJ: 144.324.564-00, Nome/Razão Social: DENISI KAUILA BARROS GOMES, Hash: mk28tysnva. **(Prenotação nº 451352 datada de 23/03/2026). (Emolumentos Base R\$ 1.234,80; FEPJ R\$ 246,96; FARPEN R\$**

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



Registro
de Imóveis do Brasil

1º Registro de Imóveis de Campina Grande - PB

CNS: 07154-8 | Delegatário Interino: Danilo Dias Delmiro de Santana

Avenida Presidente Getúlio Vargas, 575 – Complexo City Mix – Pavimento Térreo – Centro -
Campina Grande - PB - CEP: 58400-052

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/primeirocg>

E-mail: institucional@primeirocg.not.br

Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br

186,46; ISSQN R\$ 61,74; TOTAL R\$ 1.729,96). SELO DIGITAL: ARZ96092-HTI5 (Especial - Tipo 3). Dou fé. Campina Grande/PB, 25/03/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - ASL73596-U7V7** - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. Certidão emitida por Jose Luiz Oliveira Cavalcante Teles. 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, 26 de Março de 2026 às 14:46. 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 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).