



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis do Brasil

**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



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de pessoa interessada, que, após as competentes buscas realizadas em 22 de Junho de 2026 às 13:15, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 114971**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0114971-68**, com o seguinte teor:

*A Vendedora e Senhora e Legítima possuidora de uma Cota Ideal do Terreno 40,9080m², que corresponde, 01 (uma) Unidade Autônoma Habitacional de nº 307, do Condomínio Edifício Residencial Flores de Campina VIII, a qual recebeu o nº 1895 da Avenida Plínio Lemos, Bairro Serrotão, Campina Grande/PB, como assim constante de: sala única, hall de circulação, 02 quartos, WC social, cozinha com área de serviço e 01 vaga de garagem descoberta, com as seguintes áreas: Área real de uso privativo - 48,53m²; Área de uso comum real - 42,28m²; Área de uso comum (Divisão não proporcional - Garagem) - 12,24m²; Área da Unidade (de construção) - 61,72m²; Fração ideal do terreno - 0,017864; Cota ideal do terreno - 40,9080m²; Área real total - 90,81m² e seu respectivo terreno - Terreno 02 - Inscrição Municipal - 12.02.236.2.0154.001, medindo e limitando-se: **Frente**, com a Rua Plínio Lemos, 57,25 metros; **Fundos**, com a Rua Zacarias Torres Julião, 57,25 metros; **Lado Direito**, com Terreno 03, 40,00 metros; **Lado Esquerdo**, com Terreno 01, 40,00 metros, com uma área total de 2.290,000m². Proprietária/Alienante/Incorporadora **ROCHA FARIAS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ 24.991.100/0001-95, com sede na Rua Senador Nereu Ramos, nº 70, Sl 304, Bairro Catolé, na cidade de Campina Grande/PB, com seu ato constitutivo Registrado na Junta Comercial do Estado da Paraíba, neste ato representada pelos sócios Alexandre Farias, brasileiro, nascido em 27/02/1964, RG 914.528-SSP/PB, CPF 482.505.624-53, casado no regime da comunhão parcial de bens, residente na Rua Engenheiro José Bezerra, nº 133, Apt. 108, Bairro Mirante, na cidade Campina Grande/PB; José André da Rocha Neto, brasileiro, nascido em 18/02/1987, RG 3.284.468-SDS/PB em 14/04/2015, CPF 070.921.494-44, casado no regime da comunhão parcial de bens, residente na Rua Álvaro de Araújo Pereira, nº 295, Bairro Jardim Tavares, na cidade de Campina Grande/PB; Ivan Farias Filho, brasileiro, nascido em 04/11/1954, CNH 00499982374-DETRAN/PB em 29/11/2013, CPF 251.865.824-68, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente na Rua Antônio Barbosa de Menezes, nº 620, Apto. 901, Bairro Mirante, na cidade de Campina Grande/PB. Título anterior nº R-5-110.423. Dou Fé. Campina Grande, 29/06/2017, a escrevente, MÁRCIA CAVALCANTI.*

R-1-114.971 - Em 29/06/2017 - Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E

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/DCL7U-6SE76-A6DQL-PF6TU>

MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - (PMCMV) - RECURSOS FGTS, datado de 14/06/2017, a proprietária acima, **VENDEU** a **SAMUEL PEREIRA SILVA**, brasileiro, nascido em 24/03/1984, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, RG 2.946.962-SDS/PB em 24/02/2017, CPF 066.240.004-65, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob nº 2811, no Livro nº 2-Registro Auxiliar do 1994 de Campina Grande/PB, e seu cônjuge **JULIANA DOMINGUES SILVA**, brasileira, nascida em 03/06/1998, analista de sistemas, RG 4.204.461-SDS/PB em 24/02/2017, CPF 706.746.274-66, residentes na Rua Ascendino Oliveira, nº 1, Bairro Sandra Cavalcante, Campina Grande/PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor R\$ 115.000,00. **(Prenotação nº 277857 datada de 29/06/2017) (Emolumentos Base R\$ 488,95; FEPJ R\$ 89,47; ISS - Imposto Sobre Serviço R\$ 24,45; MP – Ministério Público R\$ 7,82; Total R\$ 611,19; FARPEN R\$ 55,01).** Dou Fé. Campina Grande, 29/06/2017/2017, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-2-114.971 - Em 29/06/2017 - Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - (PMCMV) - RECURSOS FGTS, datado de 14/06/2017, CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – 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, a **DEVEDORA FIDUCIANTE ALIENA 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. Valor do Financiamento concedido pela CAIXA – R\$ 84.824,00; Valor dos Recursos Próprios – R\$ 3.800,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS - R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS - R\$ 26.376,00; Valor da Aquisição do Terreno – R\$ 15.005,52; Valor da Garantia Fiduciária – R\$ 115.000,00; Taxa Anual de juros: Nominal – 4,5000% e Efetiva – 4,5939%, Prazo de amortização - 360 meses; Prazo de construção/legalização - 16 meses. **(Prenotação nº 277857 datada de 29/06/2017) (Emolumentos Base R\$ 488,95; FEPJ R\$ 89,47; ISS - Imposto Sobre Serviço R\$ 24,45; MP – Ministério Público R\$ 7,82; Total R\$ 611,19; FARPEN R\$ 55,01).** Dou Fé. Campina Grande, 29/06/2017/2017, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-3-114.971 - Em 24/08/2017 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 10/08/2017, conforme Habite-se nº 454, datado 27/03/2017 e Alvará de Licença para Construção de nº 1974, datado de 27/09/2016, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Campina Grande. INSS - CND – 000882017-88888439 - CEI – 51.236.72439/72 em 08/05/20017, Quadros

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/DCL7U-6SE76-A6DQL-PF6TU>

preliminar de I à IV-B NBR 12721:2006, assinado pelo Bertrand Moab C de Castro - Eng. Civil - CREA: 160058469-1, pelo presente instrumento Particular de Instituição, de Condomínio fica Instituído o Edifício Residencial Flores de Campina VIII, situado na Av. Plínio Lemos, nº 1895, Bairro Serrotão, na cidade de Campina Grande/PB, entre outras a **Unidade Autônoma nº 307**, conforme descrito na margem da matrícula. **(Prenotação nº 279489 datada de 17/08/2017) (Emolumentos Base R\$ 103,03; FEPJ R\$ 18,95; ISS - Imposto Sobre Serviço R\$ 5,15; MP – Ministério Público R\$ 1,64; Total R\$ 128,77; FARPEN R\$ 0,98).** Dou Fé. Campina Grande, 24/08/2017, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-4-114.971 – 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); para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **1.1202.236.02.0154.0031**, conforme Comprovante de quitação de ITBI Nº SMF/128967/2026. **(Prenotação nº 462796 datada de 16/06/2026). (Emolumentos Base R\$ 124,21; FEPJ R\$ 24,84; FARPEN R\$ 38,54; ISSQN R\$ 6,21; TOTAL R\$ 193,80). SELO DIGITAL: ASS05339-1FLU (Normal - Tipo A).** Dou fé. Campina Grande/PB, 19/06/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

R-5-114.971 – 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 05/06/2026, 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\$ 122.742,26, conforme a Guia nº SMF/128967/2026, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 27/05/2026, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.454,85, em 13/05/2026. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultados negativos – CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: gskdwstxck; CPF: 066.240.004-65, Nome: SAMUEL PEREIRA SILVA, Hash: w580f5sn8c; CPF: 706.746.274-66, Nome: JULIANA DOMINGUES SILVA, Hash: jj0zsiyxdp. **(Prenotação nº 462797 datada de 16/06/2026). (Emolumentos Base R\$ 1.098,14; FEPJ R\$ 219,63; FARPEN R\$ 183,04; ISSQN R\$ 54,91; TOTAL R\$ 1.555,72). SELO**



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



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCL7U-6SE76-A6DQL-PF6TU>

DIGITAL: ASL82319-LVO1 (Especial - Tipo 3). Dou fé. Campina Grande/PB, 19/06/2026, o
Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - ASS12045-PG5J** - 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 FEPI (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, 22 de Junho de 2026 às 13:15. 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).