



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 11 de Setembro de 2026 às 11:46, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 167562**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0167562-17**, com o seguinte teor:

Condomínio Residencial Gedi Barros, construída em alvenaria de tijolos, laje pré-moldada, coberta de telhas, saneada, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, distribuída em pavimentos assim definidos: **Unidade Residencial nº 005 (pavimento térreo)**, possui: sala de estar/jantar, cozinha/serviço, BWC social, 02 quartos, circulação e uma vaga de garagem descoberta para carro de passeio, com as seguintes áreas: Área privativa real coberta padrão - 46,66 m²; Área de uso comum não proporcional real - 12,50 m²; Área de uso comum proporcional real - 19,24 m²; Área de uso comum total real - 31,74 m²; Área da unidade de construção - 55,31 m²; Fração ideal do terreno - 0,0999%; Cota ideal do terreno - 49,97 m²; Área real total - 78,40 m², em uma área construída total de 545,41 m², a qual recebeu o nº **268, da Rua Judith Alexandre Ferreira da Silva, Bairro Três Irmãs, na Cidade de Campina Grande/PB**. Proprietária **P F EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, registrada sob o NIRE 25600039791 em sessão de 27/05/2016 na Junta Comercial do Estado da Paraíba, com sua sede na cidade de Campina Grande/PB, na Rua Tiradentes, nº 21, Andar 9, Sala 902, Bairro Centro, CEP 58400-283, **CNPJ nº 24.883.614/0001-27**, representada pelo seu titular: **Daniel Barros Pereira**, filho de Adnaldo Falcão Pereira e Tânia Maria Barros Pereira, nascido em 22/11/1983, natural de Queimadas/PB, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento, matrícula 0713160155 2009 2 00018 051 0008469 13, 2ª via. Registro lavrado em 16/12/2009, no Livro B-00018, Nº 8469, Folha 51, pelo Cartório do Registro Civil de Queimadas/PB, emitida em 23/01/2017, **CPF nº 047.938.004-08 e RG nº 2871448-SSP-PB**, residente e domiciliado na Rua Pedro Brasil, nº 392, Bairro da Liberdade, nesta cidade de Campina Grande/PB. **Título anterior nº AV-4-162.010**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 21/08/2023, a escrevente ROSEMARY DE SOUZA PEREIRA.

AV-1-167.562 – Em 21/08/2023 – Certifico na conformidade do requerimento, datado de 10/08/2023, conforme Habite-se nº 1363, datado 26/07/2023 e Alvará de Licença para Construção de nº 1362, datado de 26/07/2023, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Campina Grande. INSS - CND -Aferição: 90.015.82738/77-001 emitida em 04/08/2023, a proprietária acima levou a efeito no **Terreno - B, da Quadra 11, do Loteamento denominado Portal Sudoeste - 4ª Etapa, Bairro Três Irmãs, na cidade Campina Grande/PB, Inscrição**

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/C8MUX-4NRHP-2MZHP-6A9KW>

Municipal: 1.1401.515.04.0315.0001, medindo e limitando-se: **Frente, (Sul)**, com Prolongamento Rua Projetada XXI (atual Rua Judith Alexandre Ferreira da Silva – 25,00 metros; **Fundos, (Norte)**, com os Lotes 20, 21, 22 e 23 – 25,00 metros; **Lado Direito, (Oeste)**, com o Terreno A – 20,00 metros; **Lado Esquerdo, (Leste)**, com o Terreno C – 20,00 metros; **Área total - 500,00m²**, a **Averbação da Construção**, do imóvel citado acima. **(Prenotação nº 375410 datada de 17/08/2023) (Emolumentos Base R\$ 4.085,67; FEPJ R\$ 751,76; ISS - Imposto Sobre Serviço - R\$ 204,28; MP – Ministério Público R\$ 65,37; Farpen R\$ 116,82; Total R\$ 5.226,91). SELO DIGITAL: AOG09904-ZJDA TIPO DO SELO: (Especial - Tipo 3).** Dou Fé. Campina Grande, 21/08/2023, a escrevente ROSEMARY DE SOUZA PEREIRA.

AV-2-167.562 – Em 21/08/2023 – Certifico na conformidade do requerimento datado de 10/08/2023, 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 Marcel de Brito Primo, do imóvel objeto do AV-1 acima. **(Prenotação nº 375411 datada de 17/08/2023) (Emolumentos Base R\$ 5.708,63; FEPJ R\$ 1.050,39; ISS - Imposto Sobre Serviço - R\$ 285,43; MP – Ministério Público R\$ 91,34; Farpen R\$ 279,72; Total R\$ 7.415,51). SELO DIGITAL: AOG09905-FY5S - TIPO DO SELO: (Especial - Tipo 3).** Dou Fé. Campina Grande, 21/08/2023, a escrevente ROSEMARY DE SOUZA PEREIRA.

AV-3-167.562 – Em 21/08/2023 – Certifico na Conformidade da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL GEDI BARROS, data de 10/08/2023, situado na Rua Judith Alexandre Ferreira da Silva, nº 268, Bairro Três Irmãs, na Cidade de Campina Grande/PB, ao regime instituído pela Lei nº 4.591 de 16/12/1964, regular os direitos e deveres de seus Condôminos, estabelecer as regras referentes à sua administração e estipular as determinações no Regimento Interno de acordo com a referida Lei e demais legislações aplicáveis. Convenção esta arquivada neste Cartório, e numerada conforme transcrição nº R-7.285 do Livro 3-AUXILIAR. **(Prenotação nº 375412 datada de 17/08/2023) (Emolumentos Base R\$ 303,00; FEPJ R\$ 55,75; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 15,15; MP – Ministério Público R\$ 4,85; FARPEN R\$ 33,94; Total R\$ 412,69). SELO DIGITAL AOL49890-R60T TIPO DO SELO: (Normal - Tipo A).** Dou Fé. Campina Grande, 21/08/2023, a escrevente ROSEMARY DE SOUZA PEREIRA.

R-4-167.562 – Em 23/10/2023 – Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – RECURSOS FGTS, Nº 8.7877.1814210-5, datado de 10/10/2023. A proprietária, **P F EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº



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/C8MUX-4NRHP-2MZHP-6A9KW>

24.883.614/0001-27, Tiradentes, 21, Andar 9, Centro em Campina Grande/PB, representado por: **Diego Barros Pereira**, nacionalidade brasileira, nascido em 15/02/1992, filho de Tania Maria Barros Pereira e Adnaldo Falcao Pereira, CNH nº 05078225140, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 27/11/2020 e CPF nº 088.045.994-80, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R. Riachuelo, 1321, Casa, Jardim Paulistano em Campina Grande/PB, conforme procuração lavrada no Cartório Único do Distrito de São José da Mata – Ofício de Campina Grande/PB, em 22/07/2016 à(s) folha(s) 200/200v do livro 054; **VENDEU a CARLOS HENRIQUE SILVA FERNANDES**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/02/2004, analista de sistema, filho de Elizete Silva Fernandes, RG nº 4896654, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/PB em 26/11/2019 e CPF nº 165.092.244-29, solteiro, residente e domiciliado em Tv Carlos Gomes, 340, Santo Antonio em Campina Grande/PB; o imóvel objeto desta matrícula, no valor **R\$ 135.000,00. (Prenotação número 378987 datada de 23/10/2023) (Emolumentos Base R\$ 584,44; FEPJ R\$ 107,54; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 29,22; MP – Ministério Público R\$ 9,35; FARPEN R\$ 75,80; Total R\$ 806,35). SELO DIGITAL: AOL54133-QVDZ – TIPO DO SELO: (Especial – Tipo 2).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 23/10/2023, a escrevente ROSEMARY DE SOUZA PEREIRA.

R-5-167.562 – Em 23/10/2023 – Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – RECURSOS FGTS, Nº 8.7877.1814210-5, datado de 10/10/2023. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **O(s) Devedor(es) ALIENA(M) à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto deste matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Valor dos Recursos próprios – R\$ 4.850,12; Valor do Financiamento concedido pela Caixa – R\$ 75.658,88; Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS – R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União – R\$ 54.491,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão – R\$ 143.000,00; Taxa de Juros: Nominal – 4,5000% a.a., Efetiva – 4,5939% a.a., Prazo de amortização – 360 meses. **(Prenotação número 378987 datada de 23/10/2023) (Emolumentos Base R\$ 584,44; FEPJ R\$ 107,54; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 29,22; MP – Ministério Público R\$ 9,35; FARPEN R\$ 75,80; Total R\$ 806,35). SELO DIGITAL: AOL54133-QVDZ – TIPO DO SELO: (Especial – Tipo 2).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 23/10/2023, a escrevente ROSEMARY DE SOUZA PEREIRA.

AV-6-167.562 – SANEAMENTO DE MATRÍCULA (CADASTRO FISCAL) – Proceda-se a esta averbação, com fundamento nos artigos 440-AQ e 440-AS do Código Nacional de Normas

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/C8MUX-4NRHP-2MZHP-6A9KW>

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 **1.1401.515.04.0315.0005**, matrícula: 11890983, conforme Guia de Recolhimento de ITBI, SMF/132129/2026, emitido em 06/08/2026. **(Prenotação nº 470430 datada de 18/08/2026). (Emolumentos Base R\$ 124,21; FEPJ R\$ 24,84; FARPEN R\$ 38,54; ISSQN R\$ 6,21; TOTAL R\$ 193,80). SELO DIGITAL: ASZ60833-4D6G (Normal - Tipo A).** Dou fé. Campina Grande/PB, 10/09/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

R-7-167.562 – 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 13/08/2026, 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\$ 148.575,63, conforme a Guia nº SMF/132129/2026, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 11/08/2026, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.971,51, em 07/08/2026. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultados negativos – CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: bxut92bkn9; CPF:165.092.244-29, Nome: CARLOS HENRIQUE SILVA FERNANDES, Hash: ty65yuy84d. **(Prenotação nº 472846 datada de 04/09/2026). (Emolumentos Base R\$ 1.291,91; FEPJ R\$ 258,38; FARPEN R\$ 187,89; ISSQN R\$ 64,60; TOTAL R\$ 1.802,78). SELO DIGITAL: ASZ69203-9T39 (Especial - Tipo 3).** Dou fé. Campina Grande/PB, 10/09/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - ASZ72150-B6NI** - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. Certidão emitida por Maria Claudia de Moraes Silva. 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, 11 de Setembro de 2026 às 11:46. Assinada eletronicamente por Oficial de Registro ou Escrevente Autorizado. (Art. 19 §§ 5º e 11º da Lei nº 6.015/73)



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/C8MUX-4NRHP-2MZHP-6A9KW>

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).

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).