



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 03 de Setembro de 2026 às 17:11, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 80176**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0080176-81**, com o seguinte teor:

Um Lote de Terreno nº 12, da Quadra E, do Loteamento Jardim América, no Bairro de Santo Antônio, nesta cidade, com área de 250,00m², tem a forma de um polígono regular, medindo e limitando-se: Ao **Norte**, fundos do lote, com fundos do lote nº 06, 10,00 metros; Ao **Sul**, frente do lote, com a Rua Projetada V, 10,00 metros; Ao **Leste**, lado esquerdo do lote, com o lado direito do lote nº 13, 25,00 metros; Ao **Oeste**, lado direito do lote, com os fundos dos lotes nºs 10 e 11, todos da mesma quadra, 25,00 metros. Proprietário **DISTEFANO CORREIA RAMOS**, brasileiro, divorciado, funcionário público, CPF 497.372.874-87, RG 939.358-2ª-via-SSDS-PB, residente nesta cidade. Título anterior nº R-1-77.956. Dou Fé. Campina Grande, 02/04/2013 a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

AV-1-80.176 - Em 02/04/2013 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 26/03/2013, conforme Habite-se nº 0366 de 27/02/2013 e Alvará de Licença para Construção nº 1960 de 25/10/2012, fornecidos pela PMCG. INSS - CND - 000182013-13021582, CEI 70.010.61582/62 em 25/03/2013, o proprietário acima levou a efeito no terreno acima a construção de: **Um Bloco de Unidade Residencial, contendo 01 (Uma) Unidade Habitacional**, construída em alvenaria de tijolos, laje premoldada, coberta de telhas, saneada, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, distribuída de um pavimento: **A Unidade Residencial nº 115-A**, possui: sala de estar, sala de jantar, 02 quartos, copa/cozinha, Wcb social, com as seguintes áreas: Área privativa real coberta padrão – 63,00m²; Área privativa real padrão descoberta – 62,00m²; Área privativa real total – 125,00m²; Área de uso comum real – 0,00; Área da unidade de construção – 64,86m²; Fração ideal do terreno – 0,50000; Cota ideal do terreno – 125,00m²; Área real total – 125,00m², em uma área construída total de 126,00m², a qual recebeu o **nº 115 da Rua José de Almeida Torreão, Bairro Nova Brasília**, nesta cidade. Dou Fé. Campina Grande, 02/04/2013 a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

AV-2-80.176 - Em 02/04/2013 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 26/03/2013, 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 Walter Luiz G da Silva, do imóvel objeto do **AV-1** acima. Dou Fé. Campina Grande, 02/04/2013, a escrevente **MÁRCIA**



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

CAVALCANTI.

R-3-80.176 – Em 06/09/2013 – 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 21/08/2013. O proprietário **DISTEFANO CORREIA RAMOS**, brasileiro, funcionário público, RG nº 939358-OTOE/PB e do CPF 497.372.874-87, divorciado(a), residente e domiciliado(a) na Rua Arlinda Gomes de Medeiros, 269, Mirante, nesta Cidade, **VENDEU** a **ANDRE PEREIRA BORGES OLIVEIRA**, brasileira, empresário, RG nº 04255730402-DETRAN/PB e do CPF 013.413.434-64, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Rua Sargento Edson Sales, 340, José Pinheiro, nesta Cidade, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 110.000,00. Dou Fé. Campina Grande, 06/09/2013, o escrevente FRANCISCO DE FÁTIMA DA COSTA NEVES.

R-4-80.176 – Em 06/09/2013 – 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 21/08/2013. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – 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\$ 5.000,00; 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\$ 17.960,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$ 87.040,00; Juros 5,0000% ao ano; Prazo 360 meses; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 113.300,00. Dou Fé. Campina Grande, 06/09/2013, o escrevente FRANCISCO DE FÁTIMA DA COSTA NEVES.

AV-5-80.176 – 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 **1.0303.036.03.0177.0002**, matrícula nº 11665670. (**Prenotação nº 470374 datada de 18/08/2026**). (**Emolumentos Base R\$ 124,21; FEPJ R\$ 24,84; FARPEN R\$ 38,54; ISSQN 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



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/SMXXA-6MM92-6ULSM-U6LQE>

6,21; TOTAL R\$ 193,80). SELO DIGITAL: ASX34276-R5A7 (Normal - Tipo A). Dou fé. Campina Grande/PB, 03/09/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

R-6-80.176 – 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 07/08/2026, 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\$ 124.430,03, conforme a Guia nº SMF/111952/2024, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 16/12/2024, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.488,60, em 04/12/2024. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultados negativos – CPF/CNPJ: 00.360.305/0001-04, Nome/Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: ya2h6urqvg; CPF/CNPJ: 013.413.434-64, Nome/Razão Social: ANDRE PEREIRA BORGES OLIVEIRA, Hash: ww5ph5zqj1. **(Prenotação nº 471898 datada de 28/08/2026). (Emolumentos Base R\$ 1.110,80; FEPJ R\$ 222,16; FARPEN R\$ 183,36; ISSQN R\$ 55,54; TOTAL R\$ 1.571,86). SELO DIGITAL: ASZ69084-JASZ (Especial - Tipo 3).** Dou fé. Campina Grande/PB, 03/09/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - ASZ71604-ZU8C** - 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, 03 de Setembro de 2026 às 17:11. 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

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 | 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/SMXXA-6MM92-6ULSM-U6LQE>

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).