



Valide aqui
este documento

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 18 de Março de 2026 às 15:58, nos livros, indicadores e fichas deste Office de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 125683**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0125683-39**, com o seguinte teor:

A Proprietária e Senhora é Legítima possuidora do Coeficiente de Proporcionalidade, em construção, conforme Licença de Construção nº 2526 datado de 26/12/2018, com validade de 48 meses, que corresponde, 01 (Uma) Unidade Residencial de nº 106-BL-C, do Condomínio Reserva Residencial Clube, situado na Rua Clavácio Rodrigues Viana, nº 235, Bairro Três Irmãs, nesta cidade de Campina Grande, composta por: área privativa principal composta por sala, cozinha/área de serviço, 2 quartos e BWC social e área comum de divisão não proporcional com 01 vaga de garagem descoberta para veículo de passeio de pequeno porte nº 101 no térreo, com as seguintes áreas: Área privativa real – 40,52m²; Área privativa principal real – 40,52m²; Área privativa acessória real – 0,00m²; Área de uso comum de divisão não proporcional real – 10,00m²; Área de uso comum de divisão proporcional real – 31,96m²; Área de uso comum real - 41,96m²; Área da unidade de construção – 50,45m²; Fração ideal do terreno – 0,008890488; Cota ideal do terreno – 38,69m²; Área total real – 82,48m² e seu respectivo **Terreno com Inscrição Municipal nº 14.01.368.1.0044.001, da Quadra 31 do Loteamento Portal Sudoeste 2ª Etapa, Bairro Três Irmãs, medindo e limitando-se: Frente, com a Rua Clavácio Rodrigues Viana - 30,00 metros; Fundos, com os lotes 12 e 20, mesma quadra e loteamento - 58,05 metros; Lado Direito, com o lote 05 e a Rua Maria José Bezerra de Carvalho, em três segmentos retos e consecutivos, 29,00 mais 14,00 mais 60,00 metros; Lado Esquerdo, com o lote 01 e Rua Projetada XXXIX, em três segmentos retos e consecutivos, 29,00 mais 14,00 mais 60,00 metros, com área total de 4.351.74m².** Proprietária **WANDERLEY CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, CNPJ 11.914.598/0001-40, com sede na Rua Capitão João Alves de Lira, nº 704, Bairro Prata, na Cidade de Campina Grande-PB, Registrado na Junta Comercial do Estado da Paraíba sob nº 25200523041, representada por **Eduardo Rosas Wanderley**, filho de Luciano Vilar Wanderley Nóbrega e Rosalina Rosas Wanderley, nascido em 27/09/1979, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Melina Nogueira Loesch Wanderley conforme certidão casamento matrícula: 0690540155 2014 3 00039 116 0000810 59, do 2º Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais Campina Grande-PB, datada de 29/01/2019, empresário, CPF 008.727.794-83, RG 2.288.151-2ª-Via-SSDS-PB, residente na Avenida Brasil, nº 320, Aptº 601, Bairro das Nações, na Cidade de Campina Grande-PB. **Título anterior nº R-3 e R-4-124.520.** Dou Fé. Campina Grande/PB, 28/02/2019, a

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 | 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

escrevente MÁRCIA CAVALCANTI. (Convenção Registra em 28/02/2019 - R-6.565, Fls. 157 do Livro 3/C).

AV-1-125.683 - Em 28/02/2018 - Certifico na Conformidade do Requerimento da Instituição de Condomínio e Registro do Memorial Descritivo de Incorporação do Residencial Reserva Residencial Clube, datados de 20/02/2019, Quadro preliminar de I à VII, NBR 12721:2006, assinado por Elayne Christian Pereira Martins, CREA nº 161397417-5, **oriundo da matrícula R-3 e R-4-124.520. (Prenotação nº 299383 datada de 21/02/2019) (Emolumentos Base R\$ 0,00; FEPJ R\$ 0,00; ISS - Imposto Sobre Serviço R\$ 0,00; MP – Ministério Público R\$ 0,00; Total R\$ 0,00; FARPEN R\$ 0,00).** Dou Fé. Campina Grande, 28/02/2019, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-125.683 – Em 30/09/2019 – Certifico na Conformidade do CONTRATO DE ABERTURA DE CREDITO E MUTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM WANDERLEY CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 16/08/2019, objeto da matrícula **R-8-124.520. A UNIDADE ENCONTRA-SE ALIENADA A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no valor de R\$ 6.904.512,30. (Prenotação número 307139 datada de 26/09/2019) (Emolumentos Base R\$ 9.906,60; FEPJ R\$ 1.822,8; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 495,33; MP – Ministério Público R\$ 158,51; Total R\$ 12.383,25; FARPEN R\$ 21,50). Dou Fé. Campina Grande 30/09/2019, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-3-125.683 – Em 05/05/2020 – 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 DO FGTS, datado de 25/03/2020. Tendo de um lado como ALIENANTE(S): **WANDERLEY CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, CNPJ nº 11.914.598/0001-40, situada na rua Capitão João Alves de Lira, nº 704, bairro Bela Vista em Campina Grande/PB com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLÁUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo sócio **Eduardo Rosas Wanderley**, brasileiro, nascido em 27/09/1979, empresário, RG nº 2288151-SDS/PB em 08/07/2015 e CPF nº 008.727.794-83, casado no regime

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

de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na rua Aluísio Cunha Lima, nº 397, Apt. 903, bairro Catolé em Campina Grande/PB e do outro como ADQUIRENTE E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) **RANIERE DA SILVA**, brasileiro, nascido em 23/10/1986, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, RG nº 3255465-SSP/PB em 30/07/2004 e CPF nº 069.654.444-01, solteiro, residente e domiciliado na rua Maria de Brito Lira Castro, nº 24, Bodocongó em Campina Grande/PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 107.000,00. **(Prenotação número 318578 datada de 04/05/2020) (Emolumentos Base R\$ 465,25; FEPJ R\$ 85,61; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 23,26; MP – Ministério Público R\$ 7,44; Total R\$ 581,56; FARPEN R\$ 60,93).** Dou Fé. Campina Grande 05/05/2020, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-4-125.683 – Em 05/05/2020 – 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 DO FGTS, datado de 25/03/2020. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Os devedor(es), **ALIENA(M) à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Valor do Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 79.615,00; Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$ 22.385,00; Valor dos Recursos Próprios R\$ 5.000,00; Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 0,00; Valor da Taxa de Juros: Nominal – 4,5000% a.a. e Efetiva – 4,5939% a.a.; Total de Prazo – amortização: 360 meses e construção/legalização: 20/09/2021; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 107.000,00. **(Prenotação número 318578 datada de 04/05/2020) (Emolumentos Base R\$ 465,25; FEPJ R\$ 85,61; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 23,26; MP – Ministério Público R\$ 7,44; Total R\$ 581,56; FARPEN R\$ 60,93).** Dou Fé. Campina Grande 05/05/2020, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-5-125.683 – Em 19/01/2023 – Certifico na Conformidade do Mandado de Penhora, Avaliação/Registro, datado de 10/01/2023, expedido pelo MM. Juiz de Direito do 2º Juizado Especial Cível de Campina Grande – PB, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (12154), **processo nº 0825089-29.2022.8.15.0001**, tendo como Executado: **Raniere da Silva**. Fica determinado a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, conforme Auto de Penhora e Avaliação, datada 16/01/2023, com avaliação no valor de R\$ 107.000,00. **(Prenotação número 365361 datada de 18/01/2023). SELO DIGITAL: AGV79412-9G5T – TIPO DO SELO: (Isento).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 19/01/2023, a escrevente MÁRCIA

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

CAVALCANTI.

AV-6-125.683 – RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - Procede-se a esta averbação, nos termos dos arts. 212 e 213, da Lei nº 6.015/73, e do art. 928, §1º, I, do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado da Paraíba, referente ao ato 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 do FGTS; constante no **R-3** e **R-4** desta matrícula, teve por equívoco como a data do Instrumento como sendo: 25/03/2020, quando, de fato, **O CORRETO É: 01/04/2020**, ficando a presente alteração convalidada no ato supramencionado. (**Prenotação nº 428333 datada de 24/09/2025**). (**Emolumentos Base R\$ 0,00; FEPJ R\$ 0,00; FARPEN R\$ 0,00; ISSQN R\$ 0,00; TOTAL R\$ 0,00**). **SELO DIGITAL: ARO36136-QENB (Isento)**. Dou fé. Campina Grande/PB, **24/09/2025**, o Escrevente, ALAN ANDERSON FIGUEIREDO DE ARAÚJO.

AV-7-125.683 – 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 **1.1401.368.01.0044.0062**, conforme Certidão Negativa para com a Fazenda Municipal, emitida pela Prefeitura Municipal de Campina Grande/PB, datada em 25/02/2026. (**Prenotação nº 449789 datada de 12/03/2026**). (**Emolumentos Base R\$ 124,21; FEPJ R\$ 24,84; FARPEN R\$ 38,54; ISSQN R\$ 6,21; TOTAL R\$ 193,80**). **SELO DIGITAL: ASJ29649-L62U (Normal - Tipo A)**. Dou fé. Campina Grande/PB, 17/03/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

R-8-125.683 – 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 27/02/2026, 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**, pessoa jurídica de companhia aberta, 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\$ 112.844,30, conforme a Guia nº SMF/120906/2025, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 26/02/2026, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.256,89, em

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

14/10/2025. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultado negativo – 1) CPF/CNPJ: 00.360.305/0001-04, Nome/Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: grh227qecr; CPF/CNPJ: 069.654.444-01, Nome/Razão Social: RANIERE DA SILVA, Hash: teqtyp02p. **(Prenotação nº 449790 datada de 12/03/2026). (Emolumentos Base R\$ 1.023,89; FEPJ R\$ 204,78; FARPEN R\$ 181,19; ISSQN R\$ 51,19; TOTAL R\$ 1.461,05). SELO DIGITAL: ARZ95942-FURI (Especial - Tipo 3).** Dou fé. Campina Grande/PB, 17/03/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - ASJ32660-UOX7** - 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, 18 de Março de 2026 às 15:58. 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).