



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 18 de Março de 2026 às 16:29, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 124596**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0124596-02**, com o seguinte teor:

Um Imóvel Residencial, com Inscrição Municipal 14.01.501.01.0256.0001, construída em alvenaria de tijolos, laje treliçada, coberto de telhas, saneado, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, como assim constante de: terraço, sala de estar, sala de jantar, circulação, 02 quartos, Wc social, cozinha, área de serviço, e quintal murado, **com uma área total de 50,35m²**, A qual recebeu o **nº 149, da Rua Maria Beatriz Silveira Souza, Bairro Três Irmãs**, Campina Grande-PB. Proprietária **ROCHA & FARIAS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ: 24.991.100/0001-95, com sede na Rua Senador Nereu Ramos, nº 70, Sala 304, Bairro Catolé, na Cidade de Campina Grande-PB, Junta Comercial do Estado da Paraíba sob nº 20160299969, em 02/09/2016, NIRE: 25200680120, representada por seus administradores: **Alexandre Farias**, filho de Ivan Farias e Maria Socorro Farias, nascido em 27/02/1964, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Giovanna D Augusta Rosado de Sá Xavier Farias no dia 27/02/1991, conforme certidão de casamento matrícula:0686680155 1991 2 00039 126 0022063 27, fls. 126, livro B-0039, nº 22063, do 1º Cartório de Registro Civil Campina Grande-PB, empresarial, CPF 482.505.624-53, RG 914.528-SSP-PB, residente na Rua Engenheiro José Bezerra, nº 133, Aptº 108, Bairro Mirante, na Cidade de Campina Grande-PB; **José André da Rocha Neto**, filho de José de Anchieta Rocha e Maria das Graças dos Anjos Lima, nascido em 18/02/1987, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com Aislla Sabrina Truta Henriques Rocha no dia 03/04/2008, conforme certidão de casamento matrícula: 0690540155 2008 2 00080 051 0033545 14, fls. 051, livro B-00080, nº 33545, do 2º Cartório do Registro Civil Campina Grande-PB, empresário, CPF 070.921.494-44, RG 3.284.468 2a Via SSDS-PB, residente na Rua Álvaro de Araújo Pereira, nº 295, Condomínio Sierra, Rua 4, Lote 2, Bairro Jardim Tavares, na Cidade de Campina Grande-PB; **Ivan Farias Filho**, filho de Ivan Farias e Maria Socorro Farias, nascido em 04/11/1954, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Ana Fábila da Mota Rocha Farias no dia 07/12/1983, conforme certidão de casamento matrícula: 0686680155 1983 2 00023 194 0012603 74, fls. 194, livro B-0023, nº 12603, do 1º Cartório de Registro Civil Campina Grande-PB, empresário, CPF 251.865.824-68, RG 218.452-SSP-PB, residente na Rua Antônio Barbosa de Menezes, nº 620, apto. 901, Bairro Mirante, na cidade de Campina Grande-PB, constituída pelas empresas **I.F. PARTICIPAÇÕES E HOLDING LTDA**, CNPJ: 24.923.783/0001-43, com sede na Rua

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

Senador Nereu Ramos, nº 70, sala 404, Edifício Moura Ramadan, Bairro Catolé, na Cidade de Campina Grande-PB, Junta Comercial do Estado da Paraíba - JUCEP sob NIRE 2520067818-4, representada pelo sócio Alexandre Farias, filho de Ivan Farias e Maria Socorro Farias, nascido em 27/02/1964, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Giovanna D Augusta Rosado de Sá Xavier Farias no dia 27/02/1991, conforme certidão de casamento matrícula: 0686680155 1991 2 00039 126 0022063 27, fls. 126, livro B-0039, nº 22063, do 1º Cartório de Registro Civil - Campina Grande-PB, empresarial, CPF 482.505.624-53, RG 914.528-SSP-PB, residente na Rua Engenheiro José Bezerra, nº 133, Aptº 108, Bairro Mirante, na Cidade de Campina Grande-PB; **TORRE FORTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, CNPJ 14.118.025/0001-07, com sede na Rua Coronel José André, nº 112, Sala D Centro, na Cidade de Campina Grande-PB, Junta Comercial do Estado da Paraíba - JUCEP sob NIRE 25200557051, representada pelo sócio: **José André da Rocha Neto**, filho de José de Anchieta Rocha e Maria das Graças dos Anjos Lima, nascido em 18/02/1987, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com Aislla Sabrina Truta Henriques Rocha no dia 03/04/2008, conforme certidão de casamento matrícula: 0690540155 2008 2 00080 051 0033545 14, fls. 051, livro B-00080, nº 33545, do 2º Cartório do Registro Civil Campina Grande-PB, empresário, CPF 070.921.494-44, RG 3.284.468-2ª-Via-SSDS-PB, residente na Rua Álvaro de Araújo Pereira, nº 295, Condomínio Sierra, Rua 4, Lote 2, Bairro Jardim Tavares, na Cidade de Campina Grande/PB. Título anterior nº R-3-112.858. Dou Fé. Campina Grande/PB, 04/12/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-1-124.596 – Em 04/12/2018 – Certifico na conformidade do requerimento datado de 20/11/2018, conforme Habite-se nº 2039 datado de 24/10/2018 e Alvará de Licença para Construção de nº 2038, datado de 24/10/2018, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Campina Grande-PB. INSS - CND - 002462018-88888937 - CEI – 51.245.19937/77, emitida em data de 16/11/2018, a proprietária acima levou a efeito no **Lote de Terreno sob nº 37 da Quadra M, do Loteamento Jardim Bellagio, Bairro Três Irmãs**, na cidade Campina Grande/PB, medindo: 6,60 metros de frente e fundos, por 19,00 metros de comprimento de ambos os lados, **com uma área total de 125,40m²**, limitando-se: **Frente**, com Rua Projetada IV; **Fundos**, com o Lote 50; **Lado Direito**, com o Lote 38; **Lado Esquerdo**, com o Lote 36, de sua propriedade, a averbação da construção, do imóvel acima citado. **(Prenotação nº 296260 datada de 04/12/2018) (Emolumentos Base R\$ 287,81; FEPJ R\$ 52,96; ISS – Imposto Sobre Serviço – R\$ 14,39; MP – Ministério Público R\$ 4,60; Total R\$ 359,76; Farpen R\$ 20,57).** Dou Fé. Campina Grande, 04/12/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-2-124.596 – Em 03/02/2020 – Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA

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

MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS, datado de 10/12/2019. A proprietária **ROCHA FARIAS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 24.991.100/0001-95, situada na rua Senador Nereu Ramos, nº 70, sala 304, bairro Catolé em Campina Grande/PB, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL, representada na conformidade da cláusula de seu Contrato Social, pelo(s) seu(s) procurador(es) **Fernanda Rocha Farias Lucas**, brasileira, RG nº 2670758-SSP/PB e CPF nº 054.435.374-90, casada, empresária, residente e domiciliada na rua Rodrigues Alves, nº 1000, Apt. 901, bairro Prata, em Campina Grande/PB, VENDEU a **EMANUEL RODRIGUES DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 02/03/1963, electricista e assemelhados, RG nº 944287-SDS/PB em 28/12/2018 e CPF nº 380.485.584-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **KATARINA JOZZIMA NÓBREGA RODRIGUES**, brasileira, nascida em 18/12/1980, vendedora domicílio, ambulantes bancas, RG nº 2326166-SSP/PB em 07/10/2002 e CPF nº 030.958.034-00, residentes e domiciliados na rua Professor Balbino, nº 74, bairro Palmeira em Campina Grande/PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 100.000,00. **(Prenotação número 315460 datada de 03/02/2020) (Emolumentos Base R\$ 436,97; FEPJ R\$ 80,40; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 21,85; MP – Ministério Público R\$ 6,99; Total R\$ 546,21; FARPEN R\$ 59,03).** Dou Fé. Campina Grande 03/02/2020, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

R-3-124.596 – Em 03/02/2020 – Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS, datado de 10/12/2019. 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\$ 80.000,00; Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS R\$ 0,00; Valor dos Recursos Próprios R\$ 20.000,00; Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 0,00; Valor da Taxa de Juros: Nominal – 8,1600% a.a. e Efetiva – 8,4722% a.a.; Prazo de 284 meses; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 111.000,00. **(Prenotação número 315460 datada de 03/02/2020) (Emolumentos Base R\$ 436,97; FEPJ R\$ 80,40; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 21,85; MP – Ministério Público R\$ 6,99; Total R\$ 546,21; FARPEN R\$ 59,03).** Dou Fé. Campina Grande 03/02/2020, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

AV-4-124.596 – 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



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

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 **1.1401.501.01.0256.0001**, conforme Certidão Negativa para com a Fazenda Municipal, emitida pela Prefeitura Municipal de Campina Grande/PB, datada em 19/02/2026. (**Prenotação nº 449800 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: ASJ29644-OC4N (Normal - Tipo A)**. Dou fé. Campina Grande/PB, 17/03/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

R-5-124.596 – 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 23/02/2026, 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\$ 117.062,70, conforme a Guia nº SMF/125469/2026, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 10/02/2026, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.341,25, em 09/02/2026. 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: 018zy430er; CPF/CNPJ: 380.485.584-91, Nome/Razão Social: EMANUEL RODRIGUES DE SOUSA, Hash: af8jat21d0; CPF/CNPJ: 030.958.034-00, Nome/Razão Social: KATARINA JOZZIMA ASSIS NOBREGA, Hash: mwn52d6se1. (**Prenotação nº 449801 datada de 12/03/2026**). (**Emolumentos Base R\$ 1.055,54; FEPJ R\$ 211,11; FARPEN R\$ 181,98; ISSQN R\$ 52,78; TOTAL R\$ 1.501,41**). **SELO DIGITAL: ARZ95938-3399 (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 - ASJ32673-GLCS** - 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

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

Grande, 18 de Março de 2026 às 16:29. 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).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NX8Z6-QGDN5-6JR3X-HC6ZK>

- 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).