



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 16:45, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 125388**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0125388-51**, com o seguinte teor:

Uma Unidade Autônoma Habitacional de N° 102, Bloco L, do Conjunto Habitacional Jardim Botânico Residencial Park I, a qual recebeu o n° 200 da Rua Professor José Farias de Nóbrega, Bairro Universitário, na cidade Campina Grande/PB, como assim constante de: sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, bwc social, cozinha, e área de serviço, 01 vaga identificada para veículos no estacionamento, **com as seguintes áreas:** privativa real 52,75m²; comum não proporcional real 0,00m²; comum proporcional real 9,13m²; total 61,88m²; coeficiente de proporcionalidade 0,39683% e cota ideal do terreno 63,81m². Proprietária **CIPRESA EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 13.306.501/0001-42 sito a rua Basílio Araújo, n° 600, Bairro Catolé, em Campina Grande/PB, neste ato representada por Antônio Leite Rolim, brasileiro, casado no regime de separação de bens, nascido em 26/06/1953, diretor de empresas, CNH 01420071052, expedida por CNT/PB em 23/09/2014, CPF 098.387.084-53. Título Anterior n° AV-165-78.559. Dou Fé. Campina Grande 29/01/2019, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

AV-1-125.388 – Em 29/01/2019 – Certifico na conformidade do requerimento datado de 17/09/2018, conforme Habite-se n° 1125, datado de 13/05/2015 e Alvará de Licença para Construção de n° 2259, datado de 07/12/2012, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Campina Grande. INSS – CND – 001502015-88888028, CEI 70.010.62028/73, em 26/08/2014, a proprietária acima levou a efeito no **Terreno com Inscrição Municipal - 12.01.106.5.0770.001, situado na Rua Professor José Farias da Nóbrega, Bairro Universitário, na cidade Campina Grande/PB, que mede e limita-se: Frente**, Norte, com a Rua Professor José Farias da Nóbrega, 120,00 metros; **Lado Direito**, Leste, com os terrenos de Inscrições Municipais n°s 12.01.106.2.0236.001, situado na Rua Violonista Luiz Gonzaga Diniz e com 12.01.106.5.0830.001, situado na Rua Professor José Farias da Nóbrega, ambos cadastrados em nome de Vijay Pal Singh Nain, 134,00 metros; **Lado Esquerdo**, Oeste, com os terrenos de Inscrições Municipais n°s 12.01.106.2.0401.001, situado na Rua Violonista Luiz Gonzaga Diniz, cadastrado em nome de KFM Construções e Incorporações de Imóveis Ltda, e com 12.01.106.3.0650.001, situado na Rua Joaquim Pereira dos Santos, ocupado pelo imóvel de n° 250, cadastrado em nome de Manoel Joaquim Barbosa, 134,00 metros; e nos **Fundos**, Sul, com 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



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

Rua Violonista Luiz Gonzaga Diniz, 120,00 metros, a averbação da construção do imóvel acima citado. **Oriundo da matrícula nº AV-165-78.559.(Prenotação nº 298562 datada de 29/01/2019) (Emolumentos Base R\$ 82,95; FEPJ R\$ 15,26; ISS - Imposto Sobre Serviço - R\$ 4,15; MP – Ministério Público R\$ 1,33; Total R\$ 103,69; FARPEN R\$ 15,42).** Dou Fé. Campina Grande 29/01/2019, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-2-125.388 – Em 04/10/2019 – Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 13/09/2019. A proprietária **CIPRESA EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 13.306.501/0001-42, situada na rua Basílio Araújo, nº 600, bairro do Catolé, 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 **Antônio Leite Rolim**, brasileiro, nascido, em 26/06/1953, diretor de empresas, CNH nº 01420071052/PB em 23/09/2014 e CPF nº 098.387.084-53, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado na Avenida Engenheiro José Celino Filho, nº 95, Apt. 2300, bairro do Mirante em Campina Grande/PB, VENDEU a **GILZELI PINTO VASCONCELOS**, brasileira, nascida em 08/10/1992, cabeleireira barbeiro manicure pedicure maquilador esteticista e massagista, RG nº 3895616-SDS/PB em 06/09/2010 e CPF nº 109.733.194-61, divorciada, residente e domiciliada na rua João Agostinho, nº 400, Distrito de São José da Mata em Campina Grande/PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 135.000,00. **(Prenotação número 309039 datada de 03/10/2019) (Emolumentos Base R\$ 568,26; FEPJ R\$ 104,56; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 28,41; MP – Ministério Público R\$ 9,09; Total R\$ 710,32; FARPEN R\$ 59,03).** Dou Fé. Campina Grande 04/10/2019, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-3-125.388 – Em 04/10/2019 – Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 13/09/2019. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – 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\$ 85.062,55; Valor do Desconto concedido pelo

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

FGTS/União (complemento) R\$ 18.635,00; Valor dos Recursos Próprios R\$ 31.302,45; Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 0,00; Valor da Taxa de Juros: Nominal – 5,0000% a.a. e Efetiva – 5,1161% a.a.; Prazo de 360 meses; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 135.000,00. **(Prenotação número 309039 datada de 03/10/2019) (Emolumentos Base R\$ 568,26; FEPJ R\$ 104,56; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 28,41; MP – Ministério Público R\$ 9,09; Total R\$ 710,32; FARPEN R\$ 59,03).** Dou Fé. Campina Grande 04/10/2019, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-4-125.388 – 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 **1.1201.106.05.0770.0206**, conforme Certidão Negativa para com a Fazenda Municipal, emitida pela Prefeitura Municipal de Campina Grande/PB, datada em 19/02/2026. **(Prenotação nº 449796 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: ASJ29642-O4RB (Normal - Tipo A).** Dou fé. Campina Grande/PB, 17/03/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU,

R-5-125.388 – 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 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\$ 142.373,60, conforme a Guia nº SMF/125496/2026, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 12/02/2026, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.847,47, em 11/02/2026. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultado negativo – 1) CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: 323zoiic7; CPF/CNPJ: 109.733.194-61, Nome/Razão Social: GILZELI PINTO VASCONCELOS, Hash: z5fv4qupj5. **(Prenotação nº 449797 datada de 12/03/2026). (Emolumentos Base R\$ 1.245,39; FEPJ R\$ 249,08; FARPEN R\$ 186,72; ISSQN R\$ 62,27; TOTAL R\$ 1.743,46). SELO DIGITAL: ARZ95936-ISWS (Especial - Tipo 3).** Dou fé. Campina Grande/PB, 17/03/2026, o

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

Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - ASJ32684-Q11L** - 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 16:45. 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/QKDXA-XZV4Z-KHVDK-5V7RD>