



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 06 de Junho de 2025 às 15:18, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 88187**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0088187-07**, com o seguinte teor:

Um Lote de nº 40, da Quadra 14, do Loteamento Irmãos Alexandrino, nesta cidade, medindo 8,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 20,00 metros de comprimento de ambos os lados, limitando-se: **frente**, norte, com o leito da Rua Projetada 08; **fundos**, sul, com fundos do lote 23; **lado direito**, leste, com lateral do lote 41; **lado esquerdo**, oeste, com lateral do lote 39, todos da mesma quadra, possui uma área total de 160,00m², localiza-se no lado ímpar do logradouro. Proprietário **JOSÉ TEIXEIRA DE CARVALHO**, CNPJ 08.856.981/0001-85, com sede na Rua Manoel Mota, nº 1017, Bairro Bodocongó, nesta cidade, neste ato representada por seu sócio José Teixeira de Carvalho, brasileiro, divorciado, comerciante, CPF 005.747.324-20, RG 43.525 SSP-PB, residente Rua Cap. Ademar Maia Paiva, nº 904, Bairro Alto Branco, nesta cidade. Título anterior nº R-1-30.674. Dou Fé. Campina Grande, 24/03/2014, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

R-1-88.187 - Em 24/03/2014 - Por ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, datada de 19/03/2014, lavrada nas notas do Tabelião Ivandro Cunha Lima, a proprietária acima, VENDEU a **JOCÉLIO CARVALHO DE MELO** e sua esposa **WILMA DE MÉLO BEZERRA CARVALHO**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, comerciantes, CPF 996.636.944-91 e 027.317.604.86, RG 1793975 SSP-PB e 5547553 SSP-PE, residentes à Rua Natalício Ramos Vieira, nº 54-A, Bairro Jardim Paulistano, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, no valor R\$ 25.000,00. Dou Fé. Campina Grande, 24/03/2014, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

AV-2-88.187 – Em 05/04/2016 – Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 04/03/2016, conforme Habite-se nº 0083, datado 14/01/2016 e Alvará de Licença para Construção de nº 0082 datado de 14/02/2015, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Campina Grande. INSS - CND Nº 000522016-88888053, CEI 51.234.85053/68 em 01/03/2016. O proprietário **JOCÉLIO CARVALHO DE MELO**, nascido em 07/04/1978, natural de Puxinanã-PB, brasileiro, filho de José Gomes de Melo e Marlene de Carvalho Melo, construtor, RG nº 1.793.975-SSP/SP, CPF nº 996.636.944-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento do 2º Cartório do Registro Civil da Comarca de Campina

I) Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2025. 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

Grande-PB, de matrícula nº 0690540155 2000 2 00052 107 0025201 67, Registro lavrado em 24/02/2000, no Livro B-00052 nº 25201, folha 107 2ª Via datada; de 16/02/2016, residente e domiciliado na Rua Natalício Ramos Vieira, 54-A, bairro Jardim Paulistano, Campina Grande-PB, levou a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a construção de: **UMA CASA RESIDENCIAL**, construída em alvenaria de tijolos, laje pré-moldada, coberta de telhas, saneada, instalações elétricas - hidráulicas - sanitárias, como assim constantes dos seguintes cômodos: jardim, terraço, sala, dois quartos sociais, um banheiro social, cozinha e quintal murado, com uma área construída total de 54,00 m², o qual tomou o Nº **233, DA RUA MANOEL ALVES DO NASCIMENTO**, bairro Tambor, nesta Cidade. (**Prenotação número 262116 datada de 05/04/2016**) (Emolumentos Base R\$ 268,86; FEPJ R\$ 49,47; MP – Ministério Público R\$ 4,30; Total R\$ 322,63; FARPEN R\$ 18,42). Dou Fé. Campina Grande, 05/04/2016, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-3-88.187 – Em 14/07/2017 – 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 29/06/2017. O proprietário **JOCELIO CARVALHO DE MELO**, brasileiro, nascido em 07/04/1978, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, RG nº 1793975-SSP/PB em 07/10/1992 e CPF nº 996.636.944-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **WILMA DE MELO BEZERRA CARVALHO**, brasileira, nascida em 08/12/1977, RG nº 5547553-SSP/PE em 27/12/1995 e CPF nº 027.317.604-86, residentes e domiciliados na rua Natalícia Ramos Vieira, nº 0000147, bairro Jardim Paulistano, Campina Grande/PB, VENDEU a **MARIA DA LUZ DO NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 15/03/1957, pensionista, RG nº 728635-SDS/PB em 19/07/2016 e CPF nº 768.085.054-20, solteira, residente e domiciliada na rua Antônio Cirilo Gomes, nº 377, bairro Novo Cruzeiro, Campina Grande/PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 125.000,00. (**Prenotação número 278325 datada de 14/07/2017**) (Emolumentos Base R\$ 526,45; FEPJ R\$ 96,87; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 26,32; MP – Ministério Público R\$ 8,42; Total R\$ 658,06; FARPEN R\$ 55,01). Dou Fé. Campina Grande 14/07/2017, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-4-88.187 – Em 14/07/2017 – 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 29/06/2017. 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

I) Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2025. 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

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\$ 96.560,80; Valor do Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 0,00; Valor dos Recursos Próprios R\$ 28.439,20; 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 240 meses; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 120.701,00. **(Prenotação número 278325 datada de 14/07/2017) (Emolumentos Base R\$ 526,45; FEPJ R\$ 96,87; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 26,32; MP – Ministério Público R\$ 8,42; Total R\$ 658,06; FARPEN R\$ 55,01).** Dou Fé. Campina Grande 14/07/2017, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-5-88.187 – 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 nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e nos termos do Requerimento datado de 29/04/2025, 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 (CEF)**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, 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\$ 126.497,21 (cento e vinte e seis mil, quatrocentos e noventa e sete reais e vinte e um centavos)**, conforme a Guia de Quitação nº SMF/115427/2025, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 25/04/2025, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.529,94 (dois mil, quinhentos e vinte e nove reais e noventa e quatro centavos), em 01/04/2025. Consultas à CNIB: resultados negativos - CPF/CNPJ: 00.360.305/0001-04 - Nome/Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Hash: a25kq4zwvj; CPF/CNPJ: 768.085.054-20 - Nome/Razão Social: MARIA DA LUZ DO NASCIMENTO - Hash: uh3xyo121f. **(Prenotação número 418618 datada de 28/05/2025) (Emolumentos Base R\$ 1.117,50; FEPJ R\$ 205,62; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 55,88; MP – Ministério Público R\$ 17,88; FARPEN R\$ 175,81; Total R\$ 1.577,69).** **SELO DIGITAL: AQW32568-A0B2 - (Especial - Tipo 3).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 06/06/2025, a Escrevente, LARISSA CARNEIRO SIQUEIRA DE OLIVEIRA

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - AQZ81754-TJRX** - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. Certidão emitida

I) Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2025. 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

por Jose Luiz Oliveira Cavalcante Teles. Emolumentos da Serventia.: *R\$ 134,92, Contribuição ao FEPJ (Lei Estadual nº 6.688/98).: **R\$ 26,98, Contribuição ao FARPEN (Lei Estadual nº 7.410/03).: ***R\$ 3,28, ISSQN.: ***R\$ 6,75, Total.: *R\$ 171,93.

É o que contém na citada Matrícula, ao que me reporto e DOU FÉ. Campina Grande, 06 de Junho de 2025 às 15:18. 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/MPDN7-W4BV9-KYADZ-YT5LZ>