



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 15:41, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 115815**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0115815-58**, com o seguinte teor:

*A Vendedora e Senhora e Legítima possuidora de uma Cota Ideal do Terreno 40,625m², que corresponde, 01 (Uma) Unidade Autônoma Habitacional de nº 006, Bloco A, do Edifício Portal Residence Park, a qual recebeu o nº 380 da Rua Maria José Bezerra de Carvalho, Bairro Três Irmãs, na cidade Campina Grande/PB, com assim constante de: varanda, sala de estar/jantar, circulação, 02 quartos, WCB social, cozinha, área de serviço e 01 vaga de garagem descoberta para carro de pequeno porte, com as seguintes áreas: área privativa real – 51,00m²; área de uso comum de divisão não proporcional real – 10,00m²; área de uso comum de divisão proporcional real – 7,92m²; área de uso comum real – 17,92m²; área de unidade de construção – 59,21m²; fração ideal do terreno – 0,0156250; cota ideal do terreno – 40,625m² e área real total – 68,923m² e seu respectivo **Terreno com Inscrição Municipal - 14.01.351.2.0286.001, Frente, (Sul), com a Rua Maria José Bezerra de Carvalho - 40,00 metros; Lado Direito, (Oeste), com a Rua Moacir Veiga de Melo - 65,00 metros; Lado Esquerdo, (Leste), com a Rua José Alves do Nascimento - 65,00 metros; Fundos, (Norte), com o terreno de Inscrição Municipal - 14.01.351.1.0116.001, situado na Rua José Alves do Nascimento, cadastrado em nome de Wanderley Construções e Empreendimentos EIRELE - 40,00 metros. Proprietária/Alienante/Incorporadora **WANDERLEY CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, CNPJ 11.914.598/0001-40, com sede na Rua Capitão João Alves de Lira, nº 704, Bairro Bela Vista, na Cidade de Campina Grande/PB, e na JUCEPB sob Nire nº 25600038514, representada, na forma de seu contrato social pelo sócio: Eduardo Rosas Wanderley, brasileiro, nascido em 27/09/1979, administrador, RG 2.288.151-SDS/PB, expedida em 08/07/2015, CPF 008.727.794-83, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente na Rua Aluísio Cunha Lima, nº 397, Apto. 903, Bairro Catolé, cidade de Campina Grande-PB. Título anterior nº R-3-112.140. Dou Fé. Campina Grande, 15/08/2017, a escrevente, MÁRCIA CAVALCANTI.***

R-1-115.815 - Em 15/08/2017 - 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 FGTS, datado de 10/08/2017, a proprietária

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

acima, **VENDEU** a **DÉBORA PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 02/03/1992, agente administrativo, CNH 05828565538-DETRAN/PB em 04/12/2015, CPF 098.523.584-56, residente na Rua Gasparino Barreto, nº 320, Bairro Cruzeiro, na cidade Campina Grande/PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor R\$ 108.000,00. **(Prenotação nº 279395 datada de 15/08/2017) (Emolumentos Base R\$ 462,70; FEPJ R\$ 85,14; ISS - Imposto Sobre Serviço R\$ 23,14; MP – Ministério Público R\$ 7,40; Total R\$ 578,38; FARPEN R\$ 55,01).** Dou Fé. Campina Grande, 15/08/2017, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-2-115.815 - Em 15/08/2017 - 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 FGTS, datado de 10/08/2017, CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – 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, a **DEVEDORA FIDUCIANTE ALIENA 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. Valor do Financiamento concedido pela CAIXA – R\$ 78.461,89; Valor dos recursos próprios - R\$ 10.491,11; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS - R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS - R\$ 19.047,00; Valor da aquisição do terreno – R\$ 12.718,75; Valor da Garantia Fiduciária – R\$ 108.000,00; Taxa Anual de juros: Nominal – 4,5000%, Efetiva – 4,5939%, Prazo de amortização - 360 meses; Prazo de construção/legalização - 24 meses. **(Prenotação nº 279395 datada de 15/08/2017) (Emolumentos Base R\$ 462,70; FEPJ R\$ 85,14; ISS - Imposto Sobre Serviço R\$ 23,14; MP – Ministério Público R\$ 7,40; Total R\$ 578,38; FARPEN R\$ 55,01).** Dou Fé. Campina Grande, 15/08/2017, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-3-115.815 - Em 25/07/2018 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 25/07/2018, conforme Alvará de Licença para Construção de nº 2642, datado de 27/11/2015 e Habite-se nº 1006, datado de 19/06/2018, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Campina Grande. INSS - CND – 001652018-88888899 - CEI 51.239.49899/78 emitida em 11/07/2018, Quadros preliminar de I à IV-B NBR 12721:2006, assinado pelo Yuri Agra Sagratzki - Eng. Civil - CREA: 161451880-7, pelo presente instrumento Particular de Instituição, de Condomínio fica **Instituído o Edifício Portal Residence Park, situado na Rua Maria José Bezerra de Carvalho, nº 380, Bairro Três Irmãs, na cidade de Campina Grande/PB, entre outras a Unidade Autônoma nº 006-A, conforme descrito na margem da matrícula nº AV-66-112.140. (Prenotação nº 290944 datada de 25/07/2018) (Emolumentos Base R\$ 92,58; FEPJ R\$ 17,03; ISS – Imposto Sobre Serviço – R\$ 4,62; MP – Ministério Público R\$ 1,48;**

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

Total R\$ 115,71; Farpen R\$ 0,88). Dou Fé. Campina Grande, 25/07/2018, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

AV-4-115.815 – INDISPONIBILIDADE - Procede-se a esta averbação de ofício, para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos aquisitivos da devedora fiduciante **DEBORA PEREIRA DOS SANTOS, CPF 098.523.584-56**, assentados no **R-1 e R-2** acima, conforme Ordem de Indisponibilidade inserida na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), sob Protocolo de Indisponibilidade nº **202505.2608.04029742-IA-880**, oriunda do Processo nº **08152768020198150001** - Órgão emissor da ordem: **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CAMPINA GRANDE - 9ª VARA CÍVEL**. Fórum/Vara: **9ª VARA CÍVEL**. Data do Pedido de Indisponibilidade: **26/05/2025 - 08:19h**, tudo em conformidade com o art. 14, §3º, do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. (CNJ) (**Prenotação número 418608 datada de 27/05/2025**). **SELO DIGITAL: AQC92969-EMKV - TIPO DO SELO: (Isento)**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 27/05/2025, o Escrevente **ALAN ANDERSON FIGUEIREDO DE ARAÚJO**.

AV-5-115.815 – 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), e nos termos do Requerimento, datado de 23/02/2026; para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **1.1401.351.02.0286.0006**, conforme ITBI expedido pela Prefeitura Municipal de Campina Grande/PB. (**Prenotação nº 449782 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: ASJ29643-5JUL (Normal - Tipo A)**. Dou fé. Campina Grande/PB, 17/03/2026, o Escrevente, **JOSÉ DANTAS AGEU**.

R-6-115.815 – 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, Art. 27, caput, e § 11º 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**, 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

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

arquivados neste Ofício Predial. **ITBI:** O imóvel ora consolidado foi avaliado pela Prefeitura Municipal pelo valor de R\$ 114.153,08, conforme a Guia nº SMF/120573/2025, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 20/02/2026, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.283,06, em 25/09/2025. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultados negativos – CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: 9m06accjyk; resultado positivo – CPF: 098.523.584-56, Nome: DEBORA PEREIRA DOS SANTOS, Hash: 7ngkkbd9vs. **(Prenotação nº 449783 datada de 12/03/2026).** **(Emolumentos Base R\$ 1.033,71; FEPJ R\$ 206,74; FARPEN R\$ 181,43; ISSQN R\$ 51,69; TOTAL R\$ 1.473,57).** **SELO DIGITAL: ARZ95937-CQ3M (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 - ASJ32644-8KRW** - 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 15:41. 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).