



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 09 de Março de 2026 às 14:48, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 83311**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0083311-85**, com o seguinte teor:

A Vendedora e Senhora e Legítima possuidora do Coeficiente de Proporcionalidade que corresponde, 01 (Uma) Unidade Autônoma Habitacional de nº 204, Bloco L, do Conjunto Residencial Jardim Botânico Residencial Park I, a qual recebeu o nº 200 da Rua professor José Farias de Nóbrega, Bairro Universitário, nesta cidade, com assim constante de: Sala de estar/jantar, 2 (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; Real Total 61,88m²; Coeficiente de proporcionalidade 0,39683%; Cota Ideal do Terreno 63,81m² e seu respectivo terreno com **Inscrição Municipal 12.01.106.5.0770.001**, situado na Rua Professor José Farias da Nóbrega, Bairro Bodocongó, nesta cidade, 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 Incrições Municipais nºs 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 Incrições Municipais nºs 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 nº 250, cadastrado em nome de Manoel Joaquim Barbosa, 134,00 metros; e nos **Fundos**, Sul, com a Rua Violonista Luiz Gonzaga Diniz, 120,00 metros. Proprietária/Interveniente **CIPRESA EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 13.306.501/0001-42, com sede na Rua Basílio Araújo, nº 600, Bairro Catolé, nesta cidade, neste ato representada por Antônio Leite Rolim, brasileiro, casado no regime de separação de bens, empresário, CPF 098.387.084-53, CNH 01420071052-CNT/PB, residente nesta cidade. Título anterior nº R-2-78.559. Dou Fé. Campina Grande, 04/10/2013, a escrevente, MÁRCIA CAVALCANTI.

R-1-83.311 - Em 04/10/2013 - Por CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - APOIO À PRODUÇÃO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E

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

PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS PESSOA FÍSICA - RECURSOS FGTS, datado de 20/09/2013, a proprietária acima, VENDEU a **YHALLE BATISTA DE LUCENA**, brasileira, solteira, cabeleireira, barbeira, manicure, CPF 084.261.824-45, CNH 05190305795-DETRAN/PB, residente na Rua Rui Barbosa, nº 349, Casa, Bairro Centro, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, no valor R\$ 106.000,00. Dou Fé. Campina Grande, 04/10/2013, a escrevente, MÁRCIA CAVALCANTI.

R-2-83.311 - Em 04/10/2013 - Por CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - APOIO À PRODUÇÃO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS PESSOA FÍSICA - RECURSOS FGTS, datado de 20/09/2013, CONFORME CLÁUSULA SEXTA – 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. Recursos próprios já pagos em moeda corrente – R\$ 23.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 0,00; Desconto concedido pelo FGTS - R\$ 17.960,00; Financiamento concedido pela Credora/Dívida - R\$ 65.040,00; Valor da Compra e Venda do terreno: R\$ 2.182,54; Valor da Garantia Fiduciária – R\$ 106.000,00; Taxa Anual de juros: Nominal – 5,0000%, Efetiva – 5,1163%, Prazo de amortização - 360 meses; Prazo de construção - 24 meses. Dou Fé. Campina Grande, 04/10/2013, a escrevente, MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-3-83.311 – 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 20/02/2026; para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **1.1201.106.05.0770.0212**, matrícula 11751025. **(Prenotação nº 448824 datada de 06/03/2026). (Emolumentos Base R\$ 124,21; FEPJ R\$ 24,84; FARPEN R\$ 38,54; ISSQN R\$ 6,21; TOTAL R\$ 193,80). SELO DIGITAL: ASJ29110-JOQA (Normal - Tipo A).** Dou fé. Campina Grande/PB, 09/03/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

R-4-83.311 – 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 20/02/2026, feito ao titular desta

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

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 arquivados neste Ofício Predial. **ITBI**: O imóvel ora consolidado foi avaliado pela Prefeitura Municipal pelo valor de R\$ 117.983,60, conforme comprovante de Guia de quitação nº SMF/125468/2026, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 11/02/2026, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.359,67, em 10/02/2026. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultados negativos – CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: fz38indsqi; CPF/CNPJ: 084.261.824-45, Nome/Razão Social: YHALLE BATISTA DE LUCENA, Hash: c1teh5wyhi. **(Prenotação nº 448825 datada de 06/03/2026). (Emolumentos Base R\$ 1.062,44; FEPJ R\$ 212,49; FARPEN R\$ 182,15; ISSQN R\$ 53,12; TOTAL R\$ 1.510,20). SELO DIGITAL: ARZ95827-XBI0 (Especial - Tipo 3).** Dou fé. Campina Grande/PB, 09/03/2026,, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - ASJ31555-0LCB** - 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, 09 de Março de 2026 às 14:48. 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).

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).