



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 16 de Dezembro de 2025 às 18:29, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 78296**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0078296-95**, com o seguinte teor:

Terreno 01 - Inscrição Municipal 06.02.043.2.0247.001-IMP/2010, frente, (leste), com a Avenida das Nações, 30,00 metros; **lado direito**, (sul), com a Rua Cezarina Barbosa de Oliveira, 14,70 metros; **lado esquerdo**, (norte), com o lote 16 da quadra e loteamento acima citado, em nome de Maria José Apolinário Mamede, 14,00 metros; **fundos**, (oeste), com o terreno 02 de Inscrição Municipal 06.02.043.3.0262.001, em nome de Joaquim Moreira Paiva, 30,00 metros. Proprietário **JOAQUIM MOREIRA DE PAIVA**, brasileiro, casado, médico, CPF 078.516.424-34, RG 122.803-PB, residente na Av. das Nações, 700, nesta cidade. Título anterior nº AV-3-31.261. Dou Fé. Campina Grande, 26/10/2012, a escrevente ADEMILDE SIMÕES ALVES.

AV-1-78.296 - Em 26/10/2012 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 28/10/2012, conforme Habite-se Parcial nº 1844 de 16/10/2012 e Alvará de Licença para construção nº 0078 de 18/01/2010, fornecidos pela PMCG. INSS - CND - 000232012-13021498, CEI 70.004.07498/63 em 24/10/2012, o proprietário acima levou a efeito no terreno acima a **averbação parcial da construção de: 01 (uma) Unidade Habitacional**, construída em alvenaria de tijolos, laje premoldada, coberta de telhas, saneada, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, como assim constante de **Pavimento Térreo e 1º Pavimento, A Unidade Residência de nºs 701-B**, possui: no **pavimento térreo**, terraço, garagem, sala de estar, sala de jantar, lavabo, jardim, cozinha, despensa, área de serviço, área descoberta e escada de acesso ao pavimento superior, **1º pavimento** a unidade possui escada, hall, Wcb social, 02 quartos, 01 suíte com closet e varanda com as seguintes áreas: Área privativa real coberta padrão – 145,99m²; Área privativa real padrão descoberta – 38,41m²; Área privativa total real - 184,40m²; Área uso comum real – 00,00m²; Área da unidade de construção – 147,14m²; Fração ideal terreno -0,29619; Cota ideal do terreno – 128,09m²; Área real total – 184,40m², em uma área construída total de 146,66m², a qual recebeu o **nº 701 da Av. das Nações, Bairro das Nações**, nesta cidade. Dou Fé. Campina Grande, 26/10/2012, a escrevente ADEMILDE SIMÕES ALVES.

AV-2-78.296 - Em 26/10/2012 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 28/10/2012, que foi feito o arquivamento no registro de imóveis da NB 140, de acordo com a Lei

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

4.591 de 16/12/1964, artigo 32 e NBR 12.721, assinada por Edma Lúcia Araújo Braz Andrade, do imóvel objeto do **AV-1** acima. Dou Fé. Campina Grande, 26/10/2012, a escrevente **ADEMILDE SIMÕES ALVES**.

R-3-78.296 – Em 27/11/2012 – Por CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH, datado de 22/11/2012, os proprietários: **JOAQUIM MOREIRA DE PAIVA** e seu cônjuge **FRANCISCA CAVALCANTE PAIVA**, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, ele servidor público municipal, ela outros, portadores da carteira de identidade RG 122803-SSP-PB e 165733-SSP-PB, CPF 078.516.424-34 e 026.385.374-89, residentes e domiciliados na Av. Das Nações, 700, Nações, nesta cidade, **venderam** a **FÁBIO LUCIANO DE ARAÚJO MAIA**, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, portador da carteira de identidade RG 01024118302-DETRAN-PB, CPF 759.401.324-72, residente e domiciliado na Rua Genaro Cavalcante Queiroz, 130, Alto Branco, nesta cidade, o imóvel: Unidade habitacional nº 701-B, situada na Av. das Nações, nº 701, bairro das Nações, nesta cidade, no valor de R\$ 312.000,00. Dou fé. Campina Grande, 27/11/2012, o escrevente **FRANCISCO DE FÁTIMA DA COSTA NEVES**.

R-4-78.296 – Em 27/11/2012 – Por CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH, datado de 22/11/2012; Conforme CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – 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, o (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES), acima qualificado(s), alienam à CAIXA, 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, se houver R\$ 31.200,00; Recursos da conta vinculada do FGTS, se houver R\$ 0,00; Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 280.800,00; Taxa Anual de juros: Nominal – 8,5101%, Efetiva – 8,8500%,; Prazo 420 meses; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 312.000,00. Dou fé. Campina Grande, 27/11/2012, o escrevente **FRANCISCO DE FÁTIMA DA COSTA NEVES**.

AV-5-78.296 – Em 27/11/2012 – Certifico que foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, número 1.4444.0161248-4 série 1112, tendo

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



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

como credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, e como devedor(es) **FÁBIO LUCIANO DE ARAÚJO MAIA**, portador do CPF 759.401.324-72, residente e domiciliado na Rua Genaro Cavalcante Queiroz, 130, Alto Branco, nesta cidade, Valor do Crédito R\$ 280.800,00. Dou fé. Campina Grande, 27/11/2012, o escrevente FRANCISCO DE FÁTIMA DA COSTA NEVES.

AV-6-78.296 – CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO – Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento, datado de 27/11/2025, pelo Credor: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para constar o **cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário (AV-5)** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula. **(Prenotação nº 436697 datada de 28/11/2025). (Emolumentos Base R\$ 118,05; FEPJ R\$ 23,61; FARPEN R\$ 36,63; ISSQN R\$ 5,90; TOTAL R\$ 184,19). SELO DIGITAL: ASA04818-72SZ (Normal - Tipo A).** Dou fé. Campina Grande/PB, 16/12/2025, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

R-7-78.296 – 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 27/11/2025, 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**, 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\$ 348.049,10, conforme a Guia nº SMF/121880/2025, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 28/10/2025, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 6.960,98, em 27/10/2025. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultados negativos – CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: um018eongp; CPF: 759.401.324-72, Nome: FABIO LUCIANO DE ARAUJO MAIA, Hash: uzqmrveogx. **(Prenotação nº 438923 datada de 15/12/2025). (Emolumentos Base R\$ 2.779,36; FEPJ R\$ 555,87; FARPEN R\$ 217,35; ISSQN R\$ 138,97; TOTAL R\$ 3.691,55). SELO DIGITAL: ARS14026-2J75 (Especial - Tipo 3).** Dou fé. Campina Grande/PB, 16/12/2025, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B -**

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



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

ARZ99221-PPTO - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. Certidão emitida 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, 16 de Dezembro de 2025 às 18:29. 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).

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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).