



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 04 de Março de 2026 às 11:19, nos livros, indicadores e fichas deste Office de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 126665**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0126665-03**, com o seguinte teor:

CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL JARDINS DO SUL, situado na **rua Otília Pereira da Cunha, nº 471**, bairro Jardim Tavares, Campina Grande/PB, construído em alvenaria de tijolos, laje pré-moldada, cobertas de telhas, saneadas, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias. **A unidade residencial de nº 01**: possui sala de estar/jantar/escritório, 03 quartos sendo uma suíte, 01 banheiro social, cozinha, área de serviço, área descoberta e 02 vagas de garagem coberta, com as seguintes áreas: área privativa coberta – 93,00m²; área descoberta – 71,25m²; área de uso comum coberta – 15,23m²; área de uso comum descoberta – 55,01m²; área real total – 219,26m²; área equivalente de construção -150,43m²; coeficiente de proporcionalidade – 0,2340; fração ideal – 23,40%; cota ideal do terreno – 95,01m². Proprietária **MARIA JOSÉ DINOÁ ALMEIDA**, nascida em 07/04/1947, brasileira, do lar, filha de José Albuquerque Dinoá e de Regina Farias Dinoá, natural de Cabaceiras/PB, RG nº 458.707-SSP/PB e CPF nº 893.180.304-44, casado pelo regime separação obrigatória de bens com **MIGUEL GUILHERME RODRIGUES DE ALMEIDA**, nascido em 19/09/1948, brasileiro, aposentado, filho de Miguel Pereira de Almeida e Rita de Cássia Rodrigues Almeida, natural de João Pessoa/PB, CPF nº 025.209.154-04, RG nº 236.801-SSP/PB, (conforme certidão de casamento nº 0686680155 1966 2 00073 231 0022234 10, registro lavrado em 20/04/1966, no livro B-00073, nº 22234, folha 231, no 1º Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade), residentes e domiciliados na rua Benedito Mota, nº 754, bairro Alto Branco, Campina Grande/PB. Título Anterior AV-4-62.636. Dou Fé. Campina Grande 12/04/2019, a escrevente Márcia Cavalcanti.

AV-1-126.665 – Em 12/04/2019 – Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 27/02/2019. Habite-se nº 0837, deferido em em 15/05/2018 e Alvará de Licença para Construção de nº 2495 datada de 07/12/2016, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Campina Grande. INSS - CND nº 000292019-88888374, CEI nº 51.246.77374/64 em 19/02/2019. A proprietária acima, levou a efeito no **Lote de Terreno nº 23 da quadra 33 do Loteamento Jardim Tavares, bairro Jardim Tavares**, Campina Grande/PB, a **AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO** do imóvel acima citado. (**Prenotação número 301072 datada de 12/04/2019**) (**Emolumentos Base R\$ 3.929,23; FEPJ R\$ 722,98; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 196,46; MP –**

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



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

Ministério Público R\$ 62,87; Total R\$ 4.911,54; FARPEN R\$ 59,03). Dou Fé. Campina Grande 09/04/2019, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-126.665 - Em 09/04/2019 – Certifico na Conformidade da CONVENÇÃO do **CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL JARDINS DO SUL**, situado na **rua Otília Pereira da Cunha, nº 471**, bairro Jardim Tavares, Campina Grande/PB, datado de 27/02/2019, ao regime instituído pela Lei nº 4.591 de 16/12/1964, regular os direitos e deveres de seus Condôminos, estabelecer as regras referentes à sua administração e estipular as determinações no Regimento Interno de acordo com a referida Lei e demais legislações aplicáveis. Convenção esta arquivada neste Cartório, e numerada conforme transcrição **nº R-6.585**, às fls. 159, do Livro 3-C. **((Prenotação número 301072 datada de 12/04/2019))**. Dou Fé. Campina Grande 09/04/2019, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-3-126.665 – Em 14/08/2020 – Por CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, datado de 31/07/2020. Os proprietários **MARIA JOSÉ DINO ALMEIDA**, brasileira, nascida em 07/04/1947, aposentado exceto funciona rio publico, RG nº 458707-SSP/PB em 25/05/2011 e CPF nº 893.180.304-44, casada no regime de separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **MIGUEL GUILHERME RODRIGUES DE ALMEIDA**, brasileiro, nascido em 19/09/1948, aposentado exceto funcionaria publico, RG nº 236801-SSP/PB em 25/05/2011 e CPF nº 025.209.154-04, residentes e domiciliados na rua Vereador Benedito Mota, nº 754, bairro do Alto Branco em Campina Grande/PB, VENDEM a **CHARLES MASSENA ALVES**, brasileiro, nascido em 16/03/1991, servidor publico municipal, CNH nº 04718184092/PB em 18/06/2019 e CPF nº 051.708.624-74, casado no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **TAYANE TARGINO DE SOUTO MASSENA**, brasileira, nascida em 06/10/1988, agente administrativo, RG nº 3159691-SDS/PB em 21/10/2014 e CPF nº 083.640.234-03, residentes e domiciliados na rua Joaquim Amorim Júnior, nº 320, Bodocongo em Campina Grande/PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 280.000,00. **(Prenotação número 323916 datada de 13/08/2020)** **(Emolumentos Base R\$ 2.018,46; FEPJ R\$ 371,40; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 100,92; MP – Ministério Público R\$ 32,30; Total R\$ 2.523,08; FARPEN R\$ 121,86)**. Dou Fé. Campina Grande 14/08/2020, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-4-126.665 – Em 14/08/2020 – Por CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, datado de 31/07/2020. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Os devedor(es), **ALIENA(M) à CAIXA ECONÔMICA**

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



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

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\$ 224.000,00; Valor dos Recursos Próprios R\$ 56.000,00; Valor da Taxa de Juros: Nominal – 4,8411% a.a. e Efetiva – 4,9500% a.a.; Prazo Total: amortização é de 360 meses e carência é de 06 meses; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 280.000,00. **(Prenotação número 323916 datada de 13/08/2020) (Emolumentos Base R\$ 2.018,46; FEPJ R\$ 371,40; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 100,92; MP – Ministério Público R\$ 32,30; Total R\$ 2.523,08; FARPEN R\$ 121,86).** Dou Fé. Campina Grande 14/08/2020, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

AV-5-126.665 – Em 14/08/2020 – Certifico que foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, número 1.4444.1318403-2 série 0720, datada de 31/07/2020, tendo como credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, e como devedor(es) **CHARLES MASSENA ALVES** e seu cônjuge **TAYANE TARGINO DE SOUTO MASSENA**, acima qualificados; Valor do Crédito R\$ 224.000,00. **(Prenotação número 323916 datada de 13/08/2020) (Emolumentos Base R\$ 2.018,46; FEPJ R\$ 371,40; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 100,92; MP – Ministério Público R\$ 32,30; Total R\$ 2.523,08; FARPEN R\$ 121,86).** Dou Fé. Campina Grande 14/08/2020, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

AV-6-126.665 – 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 **1.0302.042.01.0030.0001**, Matrícula: 10200541, Certidão Negativa Para Com a Fazenda Municipal, datada em 28/01/2026. **(Prenotação nº 448209 datada de 02/03/2026). (Emolumentos Base R\$ 124,21; FEPJ R\$ 24,84; FARPEN R\$ 38,54; ISSQN R\$ 6,21; TOTAL R\$ 193,80). SELO DIGITAL: ASJ27924-05M7 (Normal - Tipo A).** Dou fé. Campina Grande/PB, 03/03/2026, o Escrevente, **JOSÉ DANTAS AGEU**.

AV-7-126.665 – CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA – Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento, datado de 29/01/2026, pelo Credor: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para constar o **Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliária (AV-5)** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando, dessa forma, livre e desembaraçado daquele ônus. **(Prenotação nº 448210 datada de 02/03/2026). (Emolumentos Base R\$ 124,21; FEPJ R\$**

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



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

24,84; FARPEN R\$ 38,54; ISSQN R\$ 6,21; TOTAL R\$ 193,80). SELO DIGITAL: ASJ27925-100Z (Normal - Tipo A). Dou fé. Campina Grande/PB, 03/03/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

R-8-126.665 – 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 29/01/2026, 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 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\$ 290.044,07, conforme a Guia nº SMF/111953/2024, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 27/01/2026, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 5.800,88, em 04/12/2024. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultado negativo – 1) CPF/CNPJ: 051.708.624-74, Nome/Razão Social: CHARLES MASSENA ALVES, Hash: uzzrgz5dtp; CPF/CNPJ: 083.640.234-03, Nome/Razão Social: TAYANE TARGINO DE SOUTO COSTA, Hash: bznka88p7; resultado positivo – 1) CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: 0v8ityieat, resultado negativo para indisponibilidade genérica e positivo para indisponibilidade específica de outro imóvel. **(Prenotação nº 448211 datada de 02/03/2026).** **(Emolumentos Base R\$ 2.353,07; FEPJ R\$ 470,61; FARPEN R\$ 214,42; ISSQN R\$ 117,65; TOTAL R\$ 3.155,75).** **SELO DIGITAL: ARW57337-RFP2 (Especial - Tipo 3).** Dou fé. Campina Grande/PB, 03/03/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - ASJ31063-49PX** - 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, 04 de Março de 2026 às 11:19. 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

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

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/KJTL5-89Z5K-CPHHC-3J32B>



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 - 2012-2026. 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).