



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](mailto:institucional@primeirocg.not.br)

Ouvidoria: [ouvidoria@primeirocg.not.br](mailto:ouvidoria@primeirocg.not.br)



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, a requerimento de pessoa interessada, que, após as competentes buscas realizadas em 17 de Julho de 2025 às 10:41, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 90307**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0090307-49**, com o seguinte teor:

**Um Lote de Terreno no Residencial Alto da Serra, Bairro Cuités, Campina Grande PB**, medindo 8,00, de frente e fundos, por 20,00m de comprimento de ambos os lados, e uma casa residencial a ser construída no referido lote de terreno, sendo composta de: sala de estar, sala de jantar, 02 quartos, Web social, 01 suíte, cozinha e área de serviço, com área construída de 74,23m². **Casa tipo D1, Quadra/Lote Z/41**. Proprietário **ESPÓLIO DE JOSÉ EPAMINONDAS BRAGA**, brasileiro, viúvo, empresário, RG 24.850-SSP-PB, CPF 003.387.294-53, residente na Rua Cap. João Alves de Lira, 687, Prata, nesta cidade, neste ato como Inventariante Roberto Magno Meira Braga, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, propriet estabelec comercial, RG 113.327-SSP-PB, CPF 035.535.404-78, fica autorizado a assinar, conforme decisão Judicial nos termos da Ação 0012835-42.2013.815.0011, expedido pelo Dr. Falkandre de Sousa Queiroz, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca. Título anterior 30.493. Dou Fé. Campina Grande, 05/06/2014 a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

**R-1-90.307** - Em 05/06/2014 – Por CONTRATO 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 DE HABITAÇÕES E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), datado de 27/01/2014, o proprietário acima, **VENDEU** a **ROBERTO LUCIANO NOBERTO E MELO**, casado no regime de comunhão parcial de bens com **IZABELLE ARAÚJO GOMES**, brasileiros, ele gerente, ela do lar, CPF 042.396.484-40 e 038.434.414-30, CNH 0202344826-DETRAN/PE e RG 2.626.142-SSP/PB, residentes na Rua José Soares de Santana nº 470, Catolé, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 117.000,00. Dou Fé. Campina Grande, 05/06/2014 a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

**R-2-90.307** - Em 05/06/2014 – Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, COM FIANÇA,

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](mailto:institucional@primeirocg.not.br)

Ouvidoria: [ouvidoria@primeirocg.not.br](mailto:ouvidoria@primeirocg.not.br)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES – APOIO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), datado de 27/01/2014, Conforme CLAUSULA DÉCIMA SÉTIMA – 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(ES)/FIDUCIANTE(S), aliena(m) a CEF**, em caráter fiduciário o imóvel objeto deste financiamento acima citado e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9.514/97; Recursos próprios R\$ 21.287,00; Utilização de saldo da conta vinculada FGTS - R\$ 0,00; Desconto concedido pelo FGTS - R\$ 2.113,00; Financiamento R\$ 93.600,00; Valor da compra e venda do terreno R\$ 3.005,00; Taxa anual de juros: nominal 6,0000%, efetiva 6,1479%, prazo de amortização 360 meses; Prazo de construção 19 meses; Valor da Garantia R\$ 135.100,00. Dou Fé. Campina Grande, 05/06/2014 a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

**AV-3-90.307** – Em 31/03/2015 – Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 25/02/2015, conforme Alvará de Licença para construção nº 0265, datado de 22/02/2011 e Habite-se nº 00065, datado de 21/05/2014, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Campina Grande. INSS - CND - Nº 234352014-88888658, CEI 51.211.13658/77, emitida em 17/09/2014. A **UNIDADE ENGENHARIA LTDA**, CNPJ 70.108.899/0001-46, com sede na Rodovia BR 230, KM 12, Sala 503/504 do nº 11034, Loteamento Costa Verde, em Cabedelo-PB, neste ato representada por **Ricardo Ferreira**, brasileiro, casado, administrador, RG nº 432.981-SSP/PB, CPF nº 250.937.114-20, residente e domiciliado na Av. Sapé, nº 434, aptº 702, bairro Manaíra, João Pessoa/PB, levou a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a construção de: **UMA CASA RESIDENCIAL**, construída em alvenaria de tijolos, laje premoldada, coberta de telhas, saneada, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, como assim constante de dois pavimentos, sendo pavimento térreo e 1º pavimento, com as seguintes características: **PAVIMENTO TÉRREO** - jardim, terraço, sala de estar, sala de jantar, circulação, um quarto social, cozinha, wc social, área de serviço, escada de acesso ao 1º pavimento e quintal murado. **1º PAVIMENTO** - um quarto e uma suíte, com uma área construída de 74,23m², a qual recebeu o Nº **128, DA RUA JOANA NOGUEIRA BARBOSA**, Bairro Cuités, nesta cidade. Dou Fé. Campina Grande, 31/03/2015, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

**R-4-90.307 – 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 16/06/2025, feito ao titular desta Serventia pela credora fiduciária, adiante qualificada, para constar a **consolidação da**

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](mailto:institucional@primeirocg.not.br)

Ouvidoria: [ouvidoria@primeirocg.not.br](mailto:ouvidoria@primeirocg.not.br)

**propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, em favor da credora e proprietária fiduciária, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de companhia aberta, com sede em Getúlio Vargas, 20, 105, Bauru/SP, Parque Jardim Europa, 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\$ 148.619,24, conforme a Guia nº SMF/117585/2025, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 11/06/2025, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.972,38, em 10/06/2025. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultado negativo – CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: jan9ij70g2; CPF: 042.396.484-40, Nome: ROBERTO LUCIANO NOBERTO E MELO, Hash: mgyaqt8csw; CPF: 038.434.414-30, Nome: IZABELLE ARAUJO GOMES, Hash: 35g8ben690. **(Prenotação nº 420333 datada de 23/06/2025). (Emolumentos Base R\$ 1.283,44; FEPJ R\$ 256,69; FARPEN R\$ 179,96; ISSQN R\$ 64,17; TOTAL R\$ 1.784,26). SELO DIGITAL: AQZ78158-GFBy (Especial - Tipo 3).** Dou fé. Campina Grande/PB, 17/07/2025, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Consta(m) título(s) prenotado(s) sob nº 421679 em 10 de Julho de 2025 às 10:43, em fase de análise e qualificação, cujo conteúdo poderá repercutir sobre a presente matrícula.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - ARD70486-GKGT** - 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, 17 de Julho de 2025 às 10:41. 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).

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).