



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 15:57, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 174826**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0174826-50**, com o seguinte teor:

Residencial Daniel Barros II, construído em alvenaria de tijolos, laje pré-moldada, cobertas de telhas, saneadas, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, como assim constantes de um único bloco de unidades residenciais distribuídas em pavimentos assim definidos: **A unidade residencial de nº 003**: possuem: sala de estar/jantar, cozinha/serviço, bwc social, 02 quartos, circulação, com uma vaga de garagem descoberta para carro de passeio. Área privativa real coberta padrão – 43,40 m²; Área de uso comum não proporcional real – 11,00 m² – Garagem; Área de uso comum proporcional real – 19,66 m²; Área de uso comum total real – 30,66 m²; Área da unidade de construção – 51,82 m²; Fração Ideal do Terreno – 0,0971; Cota Ideal do Terreno – 48,56 m²; Área Real Total – 74,06 m², com uma área construída total de 525,47 m², a qual recebeu o nº 594, da Rua Pedro Feitosa Neves Filho, bairro Três Irmãs, Campina Grande/PB. Proprietária: **P F EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, registrada sob o NIRE 25600039791, em sessão de 27/05/2016 na Junta Comercial do Estado da Paraíba, com sua sede na cidade de Campina Grande-PB, na Rua Tiradentes, nº 21, Andar 9, Sala 902, bairro Centro, CEP: 58400-283, CNPJ nº 24.883.614/0001-27, representada pelo seu titular: Daniel Barros Pereira, filho de Adnaldo Falcão Pereira e Tânia Maria Barros Pereira, nascido em 22/11/1983, natural de Queimadas-PB, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento, matrícula: 0713160155 2009 2 00018 051000846913, 2ª Via. Registro lavrado em 16/12/2009, no Livro B-00018, Nº 8469, Folha 51, pelo Cartório do Registro Civil de Queimadas-PB, emitida em 23/01/2017, CPF nº 047.938.004-08 e RG nº 2871448 SSP-PB, residente e domiciliado na Rua Pedro Brasil, nº 392, bairro da Liberdade, Campina Grande-PB. **Título anterior nº AV-4-173.183**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 09/10/2024, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-1-174.826 – Em 09/10/2024 – Certifico na conformidade do requerimento, datado de 01/10/2024, conforme Habite-se nº 1640, deferido em 27 de Setembro de 2024 e Alvará de Licença para Construção de nº 1639 datada de 27 de Setembro de 2024, fornecidos pela Prefeitura Municipal de C. Grande. INSS/CND – CNO – AFERIÇÃO Nº 90.021.08918/74-001 em 30 de Setembro de 2024, a proprietária acima leva a efeito no **TERRENO ÚNICO, da Quadra 16, do Loteamento denominado Portal Sudoeste – 4ª Etapa, bairro Três Irmãs**,

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

Campina Grande/PB, Inscrição Municipal nº 1.1401.519.04.0421.0001, medindo e limitando-se: **Frente (Sul):** com Rua Projetada XXIII (atual Rua Pedro Feitosa Neves Filho) – 25,00 metros; **Fundos (Norte):** com os Lotes; Lote 02 – Insc. Municipal 1.1401.519.02.0019.0001, Lote 03 – Insc. Municipal 1.1401.519.02.0025.0001, e o Terreno – Insc. Municipal 1.1401.519.02.0037.0001 – 25,00 metros; **Lado Direito (Oeste):** com o Lote 59 – Insc. Municipal 1.1401.519.04.0450.0001 – 20,00 metros; **Lado Esquerdo (Leste):** com o Terreno "B" – Insc. Municipal 1.1401.519.04.0396.0001 – 20,00 metros; **com uma área total de 500.00 m², a Averbação de Construção, do imóvel citado acima. (Prenotação nº 402749 datada de 02/10/2024) (Emolumentos Base – R\$ 5.722,98; FEPJ R\$ 1.053,03; ISS – Imposto Sobre Serviço – R\$ 286,15; MP – Ministério Público – R\$ 91,57; FARPEN – R\$ 284,56; Total – R\$ 7.438,29). SELO DIGITAL: APY63707-K804 – TIPO DO SELO: (Especial – Tipo 3). Dou Fé. Campina Grande, 09/10/2024, a Escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.**

AV-2-174.826 – Em 09/10/2024 – Certifico na conformidade do requerimento, datado de 01/10/2024, que foi feito o arquivamento no registro de imóveis da NB 140, de acordo com a Lei 4.591 de 16/12/1964, artigo 32 e NBR 12.721, assinada por Marcel de Brito Primo, do imóvel objeto do **AV-1** acima. **(Prenotação nº 402749 datada de 02/10/2024) (Emolumentos Base – R\$ 5.722,98; FEPJ R\$ 1.053,03; ISS – Imposto Sobre Serviço – R\$ 286,15; MP – Ministério Público – R\$ 91,57; FARPEN – R\$ 284,56; Total – R\$ 7.438,29). SELO DIGITAL: APY63707-K804 – TIPO DO SELO: (Especial – Tipo 3). Dou Fé. Campina Grande, 09/10/2024, a Escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.**

AV-3-174.826 – Em 09/10/2024 – Certifico na Conformidade da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "RESIDENCIAL DANIEL BARROS II", LOCALIZADO A RUA PEDRO FEITOSA NEVES FILHO, Nº 594, BAIRRO TRÊS IRMÃS, CAMPINA GRANDE/PB, 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-7.531 do Livro 3-AUXILIAR. (Prenotação nº 402750 datada de 02/10/2024) (Emolumentos Base R\$ 330,00, FEPJ R\$ 60,72; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 16,50; MP – Ministério Público R\$ 5,28; FARPEN R\$ 35,05; Total R\$ 447,55). SELO DIGITAL: APY66178-DL32 – TIPO DO SELO: (Normal – Tipo A). Dou Fé. Campina Grande/PB, 09/10/2024, a Escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.**

R-4-174.826 - COMPRA E VENDA - Nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO

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

PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO § 5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964 DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, nº 8.4444.368 7560-9, com caráter de Escritura Pública, datado de 26/12/2024, a proprietária, **P F EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ 24.883.614/0001-27, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, a **SILVANA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/10/1989, professor(a), filha de: Maria Aparecida Dos Santos e Pedro Arcelino Dos Santos, Identidade nº 3418601, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 03/10/2013 e do CPF 083.245.384-61, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Padre Cícero, 09, Pedregal em Campina Grande/PB; **pelo preço de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, pago da seguinte forma: Valor do Financiamento CAIXA: R\$ 87.084,00; Valor dos Recursos Próprios: R\$ 3.416,00; Valor do Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 49.500,00, isento de recolhimento de ITBI; conforme guia de quitação nº SMF/113192/2024, emitida pela Prefeitura Municipal de Campina Grande/PB, constando a Avaliação Fiscal do imóvel no valor de R\$ 150.000,00. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultados negativos – CPF/CNPJ: 24.883.614/0001-27 - Razão Social: P F EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, código hash: w62a4yq2go; SILVANA DOS SANTOS - CPF/CNPJ: 083.245.384-61, código hash: e8fwjybemg. **(Prenotação número 409964 datada de 10/01/2025). (Emolumentos Base R\$ 646,90; FEPJ R\$ 119,03; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 32,35; MP – Ministério Público R\$ 10,35; FARPEN R\$ 82,02; Total R\$ 890,64). SELO DIGITAL: AQM33433-502Q - TIPO DO SELO: (Especial - Tipo 2).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 14/01/2025, a Escrevente Autorizada, Larissa Carneiro Siqueira de Oliveira.

R-5-174.826 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato que deu origem ao registro anterior (R-4), o(s) proprietário(s), **SILVANA DOS SANTOS**, já qualificado(s), e de agora em diante também denominado(s) Devedor(es) Fiduciante, **ALIENA(M) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula em favor da **Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, **como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele(s) Devedor(es) Fiduciante, na quantia de R\$ 87.084,00 (oitenta e sete mil e oitenta e quatro reais)**, pagável no prazo de 420 meses; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 150.000,00; Taxa de juros contratada: Nominal: % (a.a.): 4.5000; Efetiva: % (a.a.): 4.5939. Consultas à CNIB: resultados negativos - CPF/CNPJ: 24.883.614/0001-27 - Razão Social: P F EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, código hash: w62a4yq2go; SILVANA DOS SANTOS - CPF/CNPJ: 083.245.384-61, código hash: e8fwjybemg. **(Prenotação**

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

número 409964 datada de 10/01/2025). (Emolumentos Base R\$ 646,90; FEPJ R\$ 119,03; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 32,35; MP – Ministério Público R\$ 10,35; FARPEN R\$ 82,02; Total R\$ 890,64). SELO DIGITAL: AQM33433-502Q - TIPO DO SELO: (Especial - Tipo 2). Dou Fé. Campina Grande/PB, 14/01/2025, a Escrevente Autorizada, Larissa Carneiro Siqueira de Oliveira.

AV-6-174.826 – 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 06/02/2026; para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **1.1401.519.04.0421.0003**, conforme Certidão Negativa para com a Fazenda Municipal, datado em 19/12/2025. (Prenotação nº 448814 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: ASJ29146-UVOO (Normal - Tipo A). Dou fé. Campina Grande/PB, 09/03/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

R-7-174.826 – 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 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 em 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\$ 151.770,70, conforme a Guia nº SMF/120902/2025, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 16/01/2026, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 3.035,41, em 15/01/2026. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultado negativo – 1) CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: 73jqefy8xn; CPF/CNPJ: 083.245.384-61, Nome/Razão Social: SILVANA DOS SANTOS, Hash: opf63i73vy. (Prenotação nº 448815 datada de 06/03/2026). (Emolumentos Base R\$ 1.315,88; FEPJ R\$ 263,18; FARPEN R\$ 188,49; ISSQN R\$ 65,79; TOTAL R\$ 1.833,34). SELO DIGITAL: ARZ95835-C5JD (Especial - Tipo 3). Dou fé. Campina Grande/PB, 09/03/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

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

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - ASJ31577-JQNQ** - 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 15:57. 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).