



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UV3AT-4ZDLG-WEY9J-W5Z7Y>



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, a requerimento de pessoa interessada, que, após as competentes buscas realizadas em 16 de Abril de 2026 às 14:51, nos livros, indicadores e fichas deste Office de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 105818**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0105818-76**, com o seguinte teor:

**Condomínio Residencial Letícia Barbosa**, contendo: **Uma Unidade Autônoma Habitacional**, conjugada, construída em um pavimento de alvenaria de tijolos, laje pré-moldada e coberta de telhas, saneada, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, com as seguintes características: **A Unidade Autônoma de nº 79-A**, possui em sua divisão interna os seguintes cômodos: jardim, terraço, sala, dois quartos, Web social, cozinha, área de serviço e quintal, com as seguintes áreas: Área privativa real - 50,70m<sup>2</sup>; Área privativa padrão descoberta - 59,96m<sup>2</sup>; Área de uso comum - 0,00; Área de unidade de construção - 50,70m<sup>2</sup>; Fração ideal do terreno - 0,3333%; Cota ideal do Terreno - 106,66m<sup>2</sup>; Área real total - 106,66m<sup>2</sup>, em uma área construída total de 152,10m<sup>2</sup>, a qual recebeu o **nº 79 da Rua Exedito Torreão Braz, Bairro Serrotão**, na cidade de Campina Grande/PB. Proprietária **ESPECIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 00.435.862/0001-47, com sede à Rua Américo Porto, nº 29, Térreo, Bairro Alto Branco, na cidade de Campina Grande/PB, representada neste ato por seus sócios: Olacy Cavalcanti de Albuquerque, (Sócio), nascido em 09/07/1945, natural de Campina Grande/PB, filho de Olavo Cavalcanti de Albuquerque e Françy Lyra Cavalcanti de Albuquerque, brasileiro, comerciante, casado pelo regime de comunhão total de bens, registro lavrado no 1º Cartório do registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Campina Grande, sob nº 25.732, Fls. 119 do Livro B-83, datado de 14/01/1968, com a Elisabel Diniz Cavalcanti, (Sócia), nascida em 14/01/1947, natural de Campina Grande/PB, filha de Manoel Liberato Diniz e Isabel Clemente Diniz, ele CPF 008.849.284-20, RG 93.245-2ª-Via-SSP-PB, e ela CNH 02742098435, onde consta o CPF 133.080.334-53, RG 128.083-SSP/PB, residentes na cidade de Campina Grande/PB. Título anterior nº AV-3-95.437. Dou Fé. Campina Grande/PB, 25/09/2015, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

**AV-1-105.818** - Em 25/09/2015 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 08/09/2015, conforme Habite-se nº 1047 de 05/05/2015 e Alvará de Licença para Construção nº 0494 de 11/02/2015, fornecidos pela PMCG. INSS - CND - 002722015-88888071, CEI 70.013.80071/72 em 21/08/2015, a proprietária acima levou a efeito no **Terreno 02 - Inscrição Municipal - 09.02.635.4.0304.001, Frente**, (Norte), com a Rua Exedito Torreão Braz - 16,00 metros; **Lado Direito**, (Leste), com o lote de nº. 29 da quadra 27 do loteamento Alameda - 20,00

- 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UV3AT-4ZDLG-WEY9J-W5Z7Y>

metros; **Lado Esquerdo**, (Oeste), com terreno de Inscrição Municipal nº. 09.02.635.4.0288.001 IMP/2014, situado na Projetada 11 (042765 , cadastrado em nome de Especial Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 20,00 metros; **Fundos**, (Sul), com terreno de Inscrição Municipal nº. 09.02.635.2.0164.001, situado na Rua Projetada 12 (042773), cadastrado em nome de Construtora Rocha Cavalcante Ltda. - 16,00 metros, a construção do imóvel, acima citado. **(Prenotação nº 255010 datada de 21/09/2015) (Emolumentos Base R\$ 203,37; FEPJ R\$ 5,61; MP – Ministério Público R\$ 0,48; Total R\$ 209,46; Farpen R\$ 138,51).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 25/09/2015, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

**AV-2-105.818** - Em 25/09/2015 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 08/09/2015, 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 Rosa Maria Gonçalves Coelho, do imóvel objeto do AV-1 acima. **(Prenotação nº 255010 datada de 21/09/2015) (Emolumentos Base R\$ 203,37; FEPJ R\$ 5,61; MP – Ministério Público R\$ 0,48; Total R\$ 209,46; Farpen R\$ 138,51).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 25/09/2015, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

**R-3-105.818** – Em 08/07/2016 – Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), datado de 08/07/2016. A proprietária **ESPECIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME**, CNPJ 00.435.862/0001-47, situada na Rua Cel. Americo Porto, 29, Lauritzen, em Campina Grande/PB com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE Nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLÁUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(s) sócio(s) **Olacy Cavalcanti de Albuquerque**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/07/1945, proprietário de estabelecimento comercial, RG nº 93.245-SSDS/PB em 21/08/2014 e do CPF 008.849.284-20, casado(a) no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado(a) na Rua Cel. Américo Porto, 29, Lauritzen em Campina Grande/PB; **VENDEU** a **ALISSON CABRAL ALVES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/02/1995, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 3.841.417-SDS/PB em 23/03/2010 e do CPF 107.460.514-41, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Rua Cardoso Palhano, 147, Juracy Palhano em Campina Grande/PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 118.000,00. **(Prenotação número 265870 datada de 08/07/2016) (Emolumentos Base R\$ 495,23; FEPJ R\$ 91,12; MP – Ministério Público R\$ 7,92; Total R\$ 594,27; FARPEN R\$ 50,59).** Dou Fé. Campina Grande

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).



08/07/2016, a escrevente ADEMILDE SIMÕES ALVES.

**R-4-105.818** – Em 08/07/2016 – Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), datado de 08/07/2016. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Os devedor(es), **ALIENA(M) à CAIXA ECONÔMICA 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\$ 90.898,00; Valor do Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) R\$ 20.000,00; Valor dos Recursos Próprios R\$ 2.999,50; Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 4.102,50; Valor da Taxa de Juros: Nominal – 5,0000% a.a. e Efetiva – 5,1161% a.a.; Prazo de 360 meses; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 118.000,00. **(Prenotação número 265870 datada de 08/07/2016) (Emolumentos Base R\$ 495,23; FEPJ R\$ 91,12; MP – Ministério Público R\$ 7,92; Total R\$ 594,27; FARPEN R\$ 50,59).**Dou Fé. Campina Grande 08/07/2016, a escrevente ADEMILDE SIMÕES ALVES.

**AV-5-105.818 – 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 13/03/2026; para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **1.0902.635.04.0304.0002**, Matrícula: 11747065, conforme Certidão Negativa para com a Fazenda Municipal, datada de 10/03/2026. **(Prenotação nº 452777 datada de 31/03/2026). (Emolumentos Base R\$ 124,21; FEPJ R\$ 24,84; FARPEN R\$ 38,54; ISSQN R\$ 6,21; TOTAL R\$ 193,80). SELO DIGITAL: ASL68026-6MV9 (Normal - Tipo A).** Dou fé. Campina Grande/PB, 15/04/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

**R-6-105.818 – 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 13/03/2026, 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**, 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

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).



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\$ 127.392,50, conforme a Guia nº SMF/126134/2026, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 11/03/2026, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.547,85, em 10/03/2026. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultados negativos – CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: bh1od85gn8; CPF: 107.460.514-41, Nome: ALISSON CABRAL ALVES, Hash: h564pwztnh. **(Prenotação nº 452778 datada de 31/03/2026). (Emolumentos Base R\$ 1.133,02; FEPJ R\$ 226,60; FARPEN R\$ 183,92; ISSQN R\$ 56,65; TOTAL R\$ 1.600,19). SELO DIGITAL: ASD64931-0YL3 (Especial - Tipo 3).** Dou fé. Campina Grande/PB, 15/04/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - ASL80792-KF53** - 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, 16 de Abril de 2026 às 14:51. 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).