



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



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de pessoa interessada, que, após as competentes buscas realizadas em 21 de Agosto de 2025 às 08:25, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 89798**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0089798-24**, com o seguinte teor:

Terreno 01 - Inscrição Municipal – 14.01.360.1.0078.001, Frente, (Norte), com a Rua Projetada IX (043088) - 12,80 metros; **Lado Direito, (Leste)**, com o terreno de Inscrição Municipal n°. 14.01.360.1.0098.001, situado na Rua Projetada IX (043088), cadastrado em nome de Berenice Sales Santos - 20,00 metros; **Lado Esquerdo**, (Oeste), com o terreno de Inscrição Municipal n°. 14.01.360.1.0066.001, situado na Rua Projetada IX (043088), cadastrado em nome de Portal Sudoeste Andrade Marinho LMF Const. SPE Ltda. - 20,00 metros; **Fundos**, (Sul,) com os Lotes de terrenos sob n°.s. 34 e 35 da Quadra 23 do Loteamento Portal Sudoeste 2a - Etapa - 12,80 metros. Proprietária **BERENICE SALES DOS SANTOS**, brasileira, separada judicialmente, empresária, CPF 181.062.504-15, RG 443.449-SSP/PB, residente à Rua Vigário Calixto, n° 2144, Apartamento 102, Bairro Catolé, nesta cidade, neste ato representada por Érica Fernanda Medeiros Viana, brasileira, solteira, contadora, CPF 057.914.944-75, RG.3.064.608-SSP/PB, residente à Rua Sinhazinha de Oliveira, n° 346, Bairro da Palmeira, nesta cidade, conforme procuração pública lavrada nestas notas, Livro 238, fls. 100, 1º Translado, datada de 04/04/2014. Título anterior n° AV-1- 88.877. Dou Fé. Campina Grande, 20/05/2014, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

AV-1-89.798 - Em 20/05/2014 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 28/04/2014, conforme Habite-se n° 0926 de 16/04/2014 e Alvará de Licença para Construção n° 0925 de 16/04/2014, fornecidos pela PMCG. INSS - CND - 138552014-88888167, CEI 70.012.90167/60 em 28/04/2014, a proprietária acima levou a efeito no terreno acima a construção de: **01 (uma) Unidade Autônoma Habitacional**, construída em alvenaria de tijolos, laje premoldada, coberta de telhas, saneada, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e telefônicas, distribuída em um pavimento. **A Unidade Residencial denominada de Casa 03**, possui terraço, sala única, hall, 02 quartos, Wcb social, cozinha e área descoberta, com as seguintes áreas: Área privativa real coberta padrão - 45,77m²; Área privativa real padrão descoberta - 3,23m²; Área privativa total real - 49,00m²; Área uso comum real - 36,33m²; Área da unidade de construção - 54,95m²; Fração ideal terreno - 0,333333; Cota ideal do terreno - 85,33m²; Área real total - 85,33m², em uma área construída total de 137,31m², a qual recebeu o **n° 345 da Rua José Ferreira Ramos, Bairro Três Irmãs**, nesta cidade. Dou Fé. Campina

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

Grande, 20/05/2014, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-89.798 - Em 20/05/2014 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 28/04/2014, 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 Edma Lúcia Araújo Braz, do imóvel objeto do **AV-1** acima. Dou Fé. Campina Grande, 20/05/2014, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-3-89.798 - Em 20/05/2014 – Certifico na Conformidade da CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL RAMON SANTOS, datada de 14/05/2014, localizado na Rua JOSÉ FERREIRA RAMOS, Nº 345 (Casa 1, Casa 2, Casa 3), Bairro Três Irmãs, nesta cidade, 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-5.255**, às fls. 025, do **Livro 3-C**. Dou Fé. Campina Grande, 20/05/2014, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-4-89.798 – Em 22/07/2014 – Por CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 15/07/2014. A proprietária **BERENICE SALES DOS SANTOS**, brasileira, empresário e produtor de espetáculos públicos, RG nº 443443-SSP/PB e do CPF 181.062.504-15, separado(a) judicialmente, residente e domiciliado(a) na Rua Vigário Calixto, 2144, Ap 102, Catolé, nesta Cidade, VENDEU a **DANIELA DE BARROS DIAS**, brasileira, RG nº 3634363-SSP/PB e do CPF 094.138.094-70, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Rua Das Palmas, 210, Malvinas, nesta Cidade e **THIAGO ALAN MATIAS FERREIRA**, brasileiro, RG nº 3696040-SSP/PB e do CPF 094.891.294-45, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Rua João Basílio Silva Filho, 199, Dinamerica, nesta Cidade, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 105.000,00. Dou Fé. Campina Grande, 22/07/2014, o escrevente FRANCISCO DE FÁTIMA DA COSTA NEVES.

R-5-89.798 – Em 22/07/2014 – Por CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 15/07/2014. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Em

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

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), acima qualificado(s), alienam à CEF, 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. Valor do desconto FGTS/UNIÃO R\$ 17.960,00; Valor do financiamento concedido pela CAIXA R\$ 84.000,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00; Valor dos recursos próprios R\$ 3.040,00; Juros 5,0000% ao ano; Prazo 360 meses; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 105.000,00. Dou Fé. Campina Grande, 22/07/2014, o escrevente FRANCISCO DE FÁTIMA DA COSTA NEVES.

R-6-89.798 – 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 18/07/2025, 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 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\$ 84.000,00, conforme a Guia nº SMF/118448/2025, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 15/07/2025, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 1.680,00, em 14/07/2025. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultados negativos – 1) CPF/CNPJ: 00.360.305/0001-04, Nome/Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: y8d9dyk164; CPF/CNPJ: 094.138.094-70, Nome/Razão Social: DANIELA DE BARROS DIAS MATIAS, Hash: v24we0k9i1; CPF/CNPJ: 094.891.294-45, Nome/Razão Social: THYAGO ALAN MATIAS DIAS, Hash: 3yd3qpkv5p. **(Prenotação nº 425196 datada de 19/08/2025). (Emolumentos Base R\$ 798,73; FEPJ R\$ 159,75; FARPEN R\$ 167,84; ISSQN R\$ 39,94; TOTAL R\$ 1.166,26). SELO DIGITAL: ARM63092-ZD9B (Especial - Tipo 2).** Dou fé. Campina Grande/PB, 20/08/2025, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - ARJ41594-BIHB** - 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

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

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, 21 de Agosto de 2025 às 08:25. 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).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5P8M6-WRN5Z-GWCFR-W6BNT>

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).