



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9JRE-RMF4Q-KFWE8-M382H>



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, a requerimento de pessoa interessada, que, após as competentes buscas realizadas em 16 de Abril de 2026 às 15:15, nos livros, indicadores e fichas deste Office de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 113597**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0113597-19**, com o seguinte teor:

**Um Prédio Residencial denominado Residencial Plutão II**, constituído de: 01 (um) Bloco de Unidade Residencial, contendo 01 (uma) Unidade Habitacional, construída em alvenaria de tijolos, laje pré-moldada, coberta de telhas, saneada, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, distribuída em pavimento assim definido: **A Unidade Residencial de nº 001** - possui: sala, 02 quartos, Web social, cozinha, área de serviço, área de uso comum (guarita, circulação e vaga de estacionamento descoberta), com as seguintes áreas: Área privativa real coberta padrão - 48,40m²; Área privativa real padrão descoberta - 0,00m²; Área privativa total real - 48,40m²; Área uso comum real (guarita, circulação e vaga de garagem descoberta) - 172,48m²; Área da unidade de construção - 49,65m²; Fração ideal do terreno - 0,25; Cota ideal do terreno - 91,52m²; Área real total - 91,52m², em uma área construída total de 209,85m², a qual recebeu o **nº 401 da Rua Antônio Quirino de Melo, Bairro Três Irmãs**, na cidade de Campina Grande/PB. Proprietário **ALESSANDRO TEIXEIRA DO NASCIMENTO**, nascido em 21/08/1984, natural desta cidade, brasileiro, filho de Severino Braz do Nascimento e Maria das Graças Berto Teixeira, construtor, RG 2.814.814-SSP/PB, CPF 053.249.534-90, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento do 2º Cartório do Registro Civil de Campina Grande-PB, de matrícula nº 0690540155 2002 2 00059 229 0027423 76, Registro lavrado em 26/09/2002, com Marcela Rodrigues Farias Nascimento, nascida em 22/02/1986, natural desta cidade, brasileira, filha de Josimar Ferreira de Farias e Luzia Rodrigues Farias, CPF 062.551.264-20, RG 3.089.453-SSP/PB, residentes na Rua João Galdino Filho, nº 653, Bairro Distrito de Santa Terezinha, Campina Grande/PB. Título anterior nº AV-4-111.947. Dou Fé. Campina Grande/PB, 23/02/2017, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

AV-1-113.597 - Em 23/02/2017 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 20/02/2017, conforme Habite-se nº 2552 em 14/12/2016 e Alvará de Licença para Construção nº 2551 de 14/12/2016, fornecidos pela PMCG. INSS - CND - 000222017-88888161, CEI 51.238.34161/63 em 20/01/2017, o proprietário acima levou a efeito no **Terreno com Inscrição Municipal nº 14.01.413.2.0061.001**, com os seguintes limites e dimensões, **Frente**, (Norte), com a Rua Antônio Quirino de Melo - 21,10 metros; **Lado Direito**, (Leste), com o Terreno de Inscrição Municipal nº 14.01.413.2.0076.001, situado na Rua Antônio Quirino de Melo, ocupado

- 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).



pelo imóvel de nº 381, cadastrado em nome de Alessandro Teixeira do Nascimento - 12,50 metros; **Lado Esquerdo**, (Oeste), com a Rua Raimundo Maia de Oliveira – 12,50 metros; **Fundos**, (Sul), com o terreno de Inscrição Municipal nº 14.01.413.1.0027.001, situado na Rua Raimundo Maia de Oliveira, cadastrado em nome de Alessandro Teixeira do Nascimento - 20,75 metros, a averbação da construção, do imóvel acima citado. **(Prenotação nº 272958 datada de 14/02/2017) (Emolumentos Base R\$ 391,98; FEPJ R\$ 72,12; MP – Ministério Público R\$ 6,27; Total R\$ 470,37; Farpen R\$ 13,75)**. Dou Fé. Campina Grande, 23/02/2017, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-113.597 - Em 23/02/2017 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 20/02/2017, 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 Hebert Cabral Nóbrega, do imóvel objeto do AV-1 acima. **(Prenotação nº 272958 datada de 14/02/2017) (Emolumentos Base R\$ 391,98; FEPJ R\$ 72,12; MP – Ministério Público R\$ 6,27; Total R\$ 470,37; Farpen R\$ 13,75)**. Dou Fé. Campina Grande, 23/02/2017, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-3-113.597 - Em 23/02/2017 – Certifico na Conformidade da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO PRÉDIO RESIDENCIAL PLUTÃO II, datada de 20/02/2017, localizado na Rua ANTÔNIO QUIRINO DE MELO, Nº 401, Bairro TRÊS IRMÃS, na cidade de 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-6.101**, às fls. 105, do Livro **3-C**. **(Prenotação nº 272960 datada de 14/02/2017) (Emolumentos Base R\$ 220,00; FEPJ R\$ 40,48; MP – Ministério Público R\$ 3,52; Total R\$ 264,00; Farpen R\$ 15,02)**. Dou Fé. Campina Grande, 23/02/2017, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-4-113.597 – Em 21/08/2018 – 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, datado de 09/08/2018. O proprietário **ALESSANDRO TEIXEIRA DO NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 21/08/1984, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, RG nº 2814814-SSP/PB em 14/09/2000 e CPF nº 053.249.534-90, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **MARCELA RODRIGUES FARIAS NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 22/02/1986, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG nº 3089453-SSP/PB em

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).



17/01/2002 e CPF nº 062.551.264-20, residentes e domiciliados na rua João Galdino Filho, nº 3853, Santa Terezinha em Campina Grande/PB, VENDEU a **AFONSO EDSON TAVARES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/11/1971, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, RG nº 2163912-SSP/PB em 30/11/1994 e CPF nº 806.078.024-72, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Francisco Lopes de Almeida, nº 191, bairro Santa Cruz em Campina Grande/PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 119.000,00. **(Prenotação número 292243 datada de 21/08/2018) (Emolumentos Base R\$ 505,57; FEPJ R\$ 93,02; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 25,28; MP – Ministério Público R\$ 8,09; Total R\$ 631,96; FARPEN R\$ 56,49)**. Dou Fé. Campina Grande 21/08/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-5-113.597 – Em 21/08/2018 – 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, datado de 09/08/2018. 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\$ 86.613,00; Valor do Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 19.097,00; Valor dos Recursos Próprios R\$ 18.290,00; Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 0,00; 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\$ 119.000,00. **(Prenotação número 292243 datada de 21/08/2018) (Emolumentos Base R\$ 505,57; FEPJ R\$ 93,02; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 25,28; MP – Ministério Público R\$ 8,09; Total R\$ 631,96; FARPEN R\$ 56,49)**. Dou Fé. Campina Grande 21/08/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

**AV-6-113.597 – 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 **1.1401.413.02.0061.0001**. **(Prenotação nº 452759 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: ASL68055-5Y0A (Normal - Tipo A)**. Dou fé. Campina Grande/PB, 15/04/2026, 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).



**R-7-113.597 – 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**, 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\$ 122.887,85, conforme a Guia nº SMF/104656/2024, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 18/04/2024, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.457,76, em 16/04/2024. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultado negativo – CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: ct6t397k5d; CPF/CNPJ: 806.078.024-72, Nome/Razão Social: AFONSO EDSON TAVARES, Hash: w00nmb2xr9. **(Prenotação nº 452760 datada de 31/03/2026). (Emolumentos Base R\$ 1.099,23; FEPJ R\$ 219,85; FARPEN R\$ 183,07; ISSQN R\$ 54,96; TOTAL R\$ 1.557,11). SELO DIGITAL: ASD64935-7CC3 (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 - ASL80799-E1WK** - 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 15:15. 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

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 | Responsável: Bruno Andrade Porto Virgínio  
Avenida Presidente Getúlio Vargas, 575 – Complexo City Mix – Pavimento Térreo – Centro -  
Campina Grande - PB - CEP: 58400-263

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9JRE-RMF4Q-KFWE8-M382H>

previstos na Lei nº 13.709/18 – LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais).



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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).