



Valide aqui  
este documento

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/633G3-9UWME-M8LEC-ZYA7Z>



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, a requerimento de pessoa interessada, que, após as competentes buscas realizadas em 13 de Abril de 2026 às 12:09, nos livros, indicadores e fichas deste Office de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 135697**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0135697-67**, com o seguinte teor:

**APARTAMENTO 001 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BARROS 58, localizado a rua Pedro Feitosa Neves Filho, nº 260, bairro Três Irmãs, Campina Grande/PB, que possui sala estar/jantar, cozinha/área serviço, BWC, 02 quartos e uma vaga de garagem (PNE) descoberta para carro de passeio, com as seguintes áreas: área privativa coberta = 48,89m<sup>2</sup>; área privativa padrão descoberta (vaga apartamento 001 PNE) = 15,74m<sup>2</sup>; área de uso comum coberta = 7,63m<sup>2</sup>; área de uso comum descoberta = 15,40m<sup>2</sup>; área da real total = 87,66m<sup>2</sup>; área equivalente a construção = 56,52m<sup>2</sup>; coeficiente de proporcionalidade = 0,18%; fração ideal terreno = 0,18014; cota ideal do terreno = 53,33m<sup>2</sup>; área real total = **87,66m<sup>2</sup>**. O proprietário **PF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - EPP**, com sede na rua Tiradentes, nº 21, Andar 9º, sala 902, Campina Grande /PB, CNPJ nº 24.883.614/0001-27, registrada na Junta Comercial do Estado da Paraíba, sob o NIRE nº 25600039791, neste ato Representada pelo seu sócio Daniel Barros Pereira, CPF nº 047.938.004-08 e RG nº 2.871.448-SSP/PB, nascido em 22/11/1983, casado com Patrícia Maciel Bezerra Barros, sob regime da Comunhão parcial de bens, (Conforme a matrícula nº 0713160155 2009 2 00018 051 0008469 13 datado em 16/12/2009, no Cartório de Registro Civil de Queimadas/PB), construtor e filiação de Adnaldo Falcão Pereira e Tânia Maria Barros Pereira, residente e domiciliados a rua Pedro Brasil, nº 392, bairro da Liberdade, Campina Grande/PB. Título Anterior nº **AV-3-134.936. (Prenotação número 317482 datada de 07/04/2020) (Emolumentos Base R\$ 746,76; FEPJ R\$ 137,40; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 37,34; MP – Ministério Público R\$ 11,95; Total R\$ 933,45; FARPEN R\$ 22,19)**. Dou Fé. Campina Grande 15/04/2020, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.**

**AV-1-135.697** – Em 15/04/2020 – Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 30/03/2020. Conforme Habite-se nº 199, datado 19/02/2020 e Alvará de Licença para construção nº 198 datado de 19/02/2020, fornecidos pela Prefeitura Municipal Campina Grande. INSS – CND nº 000602020-88888877, CEI nº 90.002.89877/1.72, em 22/03/2020, foi levado a efeito no **Terreno com Inscrição Municipal nº 14.01.409.5.0296.001 - Quadra 58 do Loteamento Portal Sudoeste - 3ª Etapa**, bairro três Irmãs, Campina Grande/PB, **frente:** com a Rua: Pedro Feitosa Neves Filho - 16,00 metros, **fundos:** com os lotes 18 e 20, da mesma quadra e

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).



Loteamento - 16,00 metros, **lado direito:** com o lote 27, da mesma Quadra e Loteamento - 20,00 metros, **lado esquerdo:** com o lote 24, da mesma quadra e loteamento - 20,00 metros, **área total: 320,00m<sup>2</sup>**, AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO do imóvel acima citado. (**Prenotação número 317482 datada de 07/04/2020**) (**Emolumentos Base R\$ 746,76; FEPJ R\$ 137,40; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 37,34; MP – Ministério Público R\$ 11,95; Total R\$ 933,45; FARPEN R\$ 22,19**). Dou Fé. Campina Grande 15/04/2020, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

**R-2-135.697** – Em 29/05/2020 – Por CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), datado de 25/05/2020. A proprietária **P F EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI – EPP**, CNPJ nº 24.883.614/0001-27, situada na rua Tiradentes, nº 21, bairro Centro, em Campina Grande/PB, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL, representada na conformidade da cláusula de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL, pelo sócio **Daniel Barros Pereira**, brasileiro, nascido em 22/11/1983, trabalhador de construção civil, RG nº 2871448-SSP/PB em 16/04/2001 e CPF nº 047.938.004-08, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na rua Pedro Brasil, nº 392, bairro Liberdade em Campina Grande/PB, VENDEU a **JÉSSICA MILENA PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 20/12/1990, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, RG nº 3557894/PB em 10/07/2007 e CPF nº 100.025.054-79, solteira, residente e domiciliada na rua Manoel Serafim da Costa, nº 458, Apt. 03 Ed Ca, bairro do Pedregal em Campina Grande/PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 110.000,00. (**Prenotação número 320049 datada de 29/05/2020**) (**Emolumentos Base R\$ 476,50; FEPJ R\$ 87,68; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 23,83; MP – Ministério Público R\$ 7,62; Total R\$ 595,63; FARPEN R\$ 60,93**). Dou Fé. Campina Grande 29/05/2020, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

**R-3-135.697** – Em 29/05/2020 – Por CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), datado de 25/05/2020. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – 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,

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 | 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.registroidemoveis.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/633G3-9UWME-M8LEC-ZYA7Z>

benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Valor do Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 86.502,00; Valor do Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 18.048,00; Valor dos Recursos Próprios R\$ 4.407,00; Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 1.043,00; Valor da Taxa de Juros: Nominal – 5,0000% a.a. e Efetiva – 5,1161% a.a.; Prazo Total: 360 meses; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 110.000,00. **(Prenotação número 320049 datada de 29/05/2020) (Emolumentos Base R\$ 476,50; FEPJ R\$ 87,68; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 23,83; MP – Ministério Público R\$ 7,62; Total R\$ 595,63; FARPEN R\$ 60,93).** Dou Fé. Campina Grande 29/05/2020, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

**AV-4-135.697 – 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 26/03/2026; para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **1.1401.409.05.0296.0001**, matrícula 11720551. **(Prenotação nº 453742 datada de 09/04/2026).** **(Emolumentos Base R\$ 124,21; FEPJ R\$ 24,84; FARPEN R\$ 38,54; ISSQN R\$ 6,21; TOTAL R\$ 193,80).** **SELO DIGITAL: ASL67775-U7HP (Normal - Tipo A).** Dou fé. Campina Grande/PB, 10/04/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

**R-5-135.697 – 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 26/03/2026, 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 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\$ 117.008,98, conforme a Guia de quitação nº SMF/127301/2026, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 24/03/2026, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.340,18, em 23/03/2026. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultados negativos – CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: 2yjkwdta38; CPF/CNPJ: 100.025.054-79, Nome/Razão Social: JESSICA MILENA PEREIRA DOS SANTOS, Hash: yu5xvvn7. **(Prenotação nº 453743 datada de 09/04/2026).** **(Emolumentos Base R\$ 1.055,13; FEPJ R\$ 211,03; FARPEN R\$ 181,97; ISSQN R\$ 52,76; TOTAL R\$ 1.500,89).** **SELO DIGITAL: ASD64866-X3XV (Especial - Tipo 3).** Dou fé. Campina Grande/PB, 10/04/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS

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 | 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/633G3-9UWME-M8LEC-ZYA7Z>

AGEU.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - ASL74980-5JSV** - 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, 13 de Abril de 2026 às 12:09. 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).