



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
Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de pessoa interessada, que, após as competentes buscas realizadas em 26 de Agosto de 2026 às 15:46, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 136924**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0136924-72**, com o seguinte teor:

Terreno 01 - Inscrição Municipal - 02.01.232.2.0203.001-IMP/2009, Frente, (Leste), com a Rua Aprígio Ferreira Leite, 9,00 metros; **Lado Direito**, (Sul), com o Terreno 02 de Inscrição Municipal - 02.01.232.2.0212.001, em nome de Geraldo Rolim Lacerda, 28,00 metros; **Lado Esquerdo**, (Norte), com o terreno ocupado pelo imóvel de nº 296 da Rua Aprígio Ferreira Leite, em nome de Maria de Fátima Andrade, 29,00 metros; **Fundos**, (Oeste), com os terrenos ocupados pelos imóveis de nº 35 da Rua Moisés Misael de Paula e nº 30 da Rua Jardelino Pinto Brandão, em nomes de Hermes Colaço da Costa Filho e Maria Salete Ramos, 9,00 metros. Proprietários **GERALDO ROLIM LACERDA** e sua esposa **MARIA AMÉLIA SODRÉ LACERDA**, brasileiros, casados desde 15/06/1970 pelo Regime da Comunhão de Bens, anterior a vigência da Lei 6. 515 77, Certidão de Casamento nº 0770, Fls. 211, Livro 00075, 2ª via emitida em 06/08/2020 pelo 1º RCPN desta cidade, ele empresário, natural de Cajazeiras/PB, nascido em 07/09/1944, filho de Hercílio Pereira Lacerda e Olindina Rolim Lacerda, **RG 104.679-SSP/PB, CPF 050.725.064-87**, ela do lar, natural desta cidade, nascida em 30/03/1950, filha de Lauro da Guia Sodré e Maria do Céu Dantas Sodré, **RG 147.604-2ª-Via-SSP/PB, CPF 021. 663. 844-55**, residentes na Rua Professora Luíza de Castro, nº 81, Bairro Alto Branco, na cidade de Campina Grande/PB. **Título anterior nº AV-2-63.976**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 19/08/2020, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

R-1-136.924 – Em 19/08/2020 – Por **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, datada de 14/08/2020, lavrada nas notas da 2ª Tabeliã Substituta Célia Maria Barbosa, os proprietários acima, **VENDERAM a VANILDO SILVA LOPES**, brasileiro, empresário, natural de Jacaré dos Homens/AL, nascido em 20/12/1962, filho de Manoel Lo es Neto e Adelina Barbosa Silva Lopes, **RG 511.003-SEDS/AL, CPF 381.711.984-49**, casado desde 08/01/1994, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens com **ANA LÚCIA MEDEIROS SILVA**, brasileira, empresária, natural de Palmeira dos Índios/AL, nascida em 06/03/1968, filha de Luiz Medeiros Silva e Eloisa Medeiros Silva, **RG 753.711-SEDS/AL, CPF 516.363.284-15**, Certidão de Casamento sob nº 15.336, Fls. 533, Livro 36, emitida pelo 1º RCPN de Maceió/AL, cujo teor o interessado declara sob as penas da Lei que permanece inalterado até a presente data, residente na Rua Fernandes Vieira, s/n, Lote 18, Quadra I, Bairro Mirante, na cidade de Campina Grande/PB, o imóvel objeto





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
Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br

desta matrícula, no valor R\$ 153.600,00.(Prenotação nº 324375, datada de 18/08/2020) (Emolumentos Base R\$ 1.279,74; FEPJ R\$ 235,47; ISS - Imposto Sobre Serviço - R\$ 63,99; MP – Ministério Público R\$ 20,48; Total R\$ 1.599,68; Farpen R\$ 60,93). Dou Fé. Campina Grande, 19/08/2020, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-2-136.924 – Em 23/05/2024 – Por Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil, Número 734-0041003000097258, no Valor de R\$ 441.000,00, datada de 03/05/2024, com vencimento em 15/01/2044. Tendo como **Emitente: Empresa AFFLUENCE 88 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na cidade de Joao Pessoa/PB, na Rua Rodrigues de Carvalho 52, Centro, CEP nº 58013-210, CNPJ nº 32.203.011/0001-65, representada por Representante Legal Josefa de Fatima Tavares Viana Barreto, nacionalidade brasileira, estado civil casada com comunhão parcial de bens; profissão empresária; data de nascimento: 12/10/1962; Documento de Identidade: 03007015401-DETRAN/PB; CPF nº 874.345.634-00; endereço Irineu Joffily, 115, Centro Campina Grande/PB, UF: PB; CEP: 58400-270; Telefone: (83)988031100; **como Avalista: Josefa de Fatima Tavares Viana Barreto** já devidamente qualificada acima; e como **Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, concede o crédito objeto desta Cédula de Crédito Bancário por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 4220. Conforme **Cláusula Primeira – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA: O** Fiduciante, **VANILDO SILVA LOPES**, CPF nº 381.711.984-49; RG nº 01048209983 DETRAN/PB; endereço: Rua Fernandes Vieira - 0 – LT. 18 Q. I – Mirante, Campina Grande/PB - 58407-573; Nacionalidade: brasileiro; Profissão: Servidor Publico Estadual; Estado Civil: Casado; Regime Casamento: Comunhão Parcial de Bens; Nome Cônjuge: Ana Lucia Medeiros Silva; CPF: 516.363.284-15; RG: 01629043928 DETRAN/PB; ENDEREÇO: Rua GOV. Agamenon Magalhães - 230 -AP 1401 - Alto Branco - Campina Grande/PB – 58401-454; Nacionalidade: brasileiro; Profissão: pensionista; Estado Civil: casado; Regime de Bens: Comunhão parcial de bens, em garantia do cumprimento das obrigações assumidas nesta Cédula de Crédito/Instrumento Contratual, em caráter irrevogável e irretratável, neste mesmo ato, **ALIENA(M) FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, doravante designada CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04 lotes 3/4, Brasília/DF, nos termos da Lei nº 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel, objeto desta matrícula e as benfeitorias que a ele se acrescerem, abrangendo além do principal os seus acessórios e frutos de qualquer natureza, vinculando-se à operação de crédito representada pela Cédula de



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
Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/MDQ94-D8BGF-7LYHM-6UHV9>

Crédito/Instrumento contratual nº 734-0041003000097258, emitida em 03/05/2024, vencível em 15/01/2044, no valor total de R\$ 441.000,00, respondendo a presente alienação à 100,05% do valor nominal desta operação de crédito; e Conforme Cláusulas – **DO OBJETO:** A Caixa concede à Emitente um Limite de Crédito pré-aprovado de R\$ 441.000,00, a ser operacionalizado em conta(s) corrente(s) Pessoa Jurídica de titularidade da Emitente; **DOS ENCARGOS:** Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela CAIXA, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 1,25 % ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas Agências/PA e na Tabela de Tarifas da CAIXA e informados à EMITENTE previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta; e **DO PAGAMENTO:** O pagamento do valor do(s) empréstimo(s), acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na(s) conta(s) indicada(s) na Cláusula Primeira, na data de vencimento escolhida pela Emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. Parágrafo Primeiro: O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do Limite ora contratado será de no máximo 120 meses, limitado aos parâmetros informados no momento da utilização do crédito no canal eletrônico pela EMITENTE, sendo permitido à EMITENTE, escolher prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de Limite de Crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. Valor de Avaliação: R\$ 220.000,00. **(Prenotação número 391510 datada de 08/05/2024). (Emolumentos Base R\$ 1.815,34; FEPJ R\$ 334,02; ISS – Imposto Sobre Serviço R\$ 90,77; MP – Ministério Público R\$ 29,05; FARPEN R\$ 186,87; Total R\$ 2.456,05). SELO DIGITAL: APP03369-OU DM - TIPO DO SELO: (Especial - Tipo 3). Dou Fé. Campina Grande/PB, 23/05/2024, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.**

AV-3-136.924 – 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 **1.0201.232.02.0203.0001**, matrícula 11332212. **(Prenotação nº 467502 datada de 27/07/2026). (Emolumentos Base R\$ 124,21; FEPJ R\$ 24,84; FARPEN R\$ 38,54; ISSQN R\$ 6,21; TOTAL R\$ 193,80). SELO DIGITAL: ASX33654-EFJU (Normal - Tipo A). Dou fé. Campina Grande/PB, 25/08/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.**



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
Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDQ94-D8BGF-7LYHM-6UHV9>

R-4-136.924 – 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 17/07/2026, 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 - CEF**, 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\$ 220.000,00, conforme a Guia de quitação nº SMF/131356/2026, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 11/08/2026, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 4.400,00, em 16/07/2026. Emitida a D.O.I. Consultas à CNIB: resultados negativos – CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: rviiny86w; CPF/CNPJ: 381.711.984-49, Nome/Razão Social: VANILDO SILVA LOPES, Hash: 2ijbbatbhn; CPF/CNPJ: 516.363.284-15, Nome/Razão Social: ANA LUCIA MEDEIROS SILVA, Hash: vyiqxuni99. **(Prenotação nº 467503 datada de 27/07/2026).** **(Emolumentos Base R\$ 1.827,67; FEPJ R\$ 365,53; FARPEN R\$ 201,28; ISSQN R\$ 91,38; TOTAL R\$ 2.485,86).** **SELO DIGITAL: ASU06803-6PN5 (Especial - Tipo 3).** Dou fé. Campina Grande/PB, 25/08/2026,, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - ASZ70759-QPSU** - 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, 26 de Agosto de 2026 às 15:46. 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



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
Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDQ94-D8BGF-7LYHM-6UHV9>

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).