



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis do Brasil

1º Registro de Imóveis
de Campina Grande - PB

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 24 de Outubro de 2025 às 10:35, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 151757**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0151757-96**, com o seguinte teor:

Um Lote de Terreno sob nº 06, da Quadra C, do Loteamento Nações Residence Privê, situado na Rodovia BR 104, Km 119, na Cidade de Lagoa Seca/PB, medindo 15,00 metros de largura na frente, por 15,05 metros de fundos, por 36,01 metros do lado direito e 37,24 metros do lado esquerdo, **num total de 549,37m²**, limitando-se: **Frente**, com a Rua Projetada 04; **Fundos**, com área do DNER; **Lado Direito**, com o Lote 05, e do **Lado Esquerdo**, com o Lote 07. Proprietária **CONSTRUTORA COSTA DO SOL EIRELI EPP, CNPJ 01.945.326/0001-54**, Registrada na Junta Comercial do Estado da Paraíba sob nº 2520030771-2, por despacho datado de 02 de Julho de 1997, com sede na Avenida Francisca Moura, nº 434, Sala 408 e 409, Edifício Enterprise, Centro, na Cidade de João Pessoa/PB, **neste ato representada por seu sócio administrador na qualidade de beneficiário final o Sr. Zenildo Domiciano Dantas, CPF 569.284.324-20 e RG 1.093.247-2ª-Via-SSDS/PB**, nascido em 13 de Maio de 1968, e-mail: não deseja informar, brasileiro, casado, declara para todos os fins de direito, que o estado civil, conforme certidão em anexo, permanece inalterado, sob pena de responsabilidade civil e criminal em caso de informação falsa, conforme Provimento CGJ/PB nº 47/2018, inciso V, art 292, do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria-Geral de Justiça da Paraíba, empresário, residente na Rua Hilton Souto Maior, nº 6701, Quadra 755, Lote 105, Bairro Portal do Sol, na Cidade de João Pessoa/PB. **Título anterior nº R-2-50.688**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 03/01/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-1-151.757 – Em 03/01/2022 – Por **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, datada de 27/12/2021, lavrada nas notas do Tabelião Ivandro Cunha Lima, a proprietária acima, **VENDEU a FÁBIO MULLER GONÇALVES, CPF 700.237.694-24 e RG 3.933.085-SSDS/PB**, nascido em 23/09/1980, e-mail: não deseja informar, brasileiro, solteiro, conforme certidão de nascimento nº 123470, fls. 257, do livro nº A105, do Cartório do Registro Civil de Santo Antônio - 2º Distrito Judiciário - Recife/PE, declara para todos os fins de direito, que o estado civil, conforme certidão em anexo, permanece inalterado, sob pena de responsabilidade civil e criminal em caso de informação falsa, conforme Provimento CGJ/PB nº 47/2018, inciso V, art 292, do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria-Geral de Justiça da Paraíba, empresário, residente na Rua Arlinda Gomes de Medeiros, nº 73, Bairro Mirante, na

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



1º Registro de Imóveis de Campina Grande - PB

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

Cidade de Campina Grande/PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor R\$ 85.000,00.(Prenotação nº 348593 datada de 30/12/2021) (Emolumentos Base R\$ 768,41; FEPJ R\$ 141,39; ISS - Imposto Sobre Serviço - R\$ 38,42; MP – Ministério Público R\$ 12,29; Farpen R\$ 62,37; Total R\$ 1.022,88).Dou Fé. Campina Grande, 03/01/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-2-151.757 – Em 23/02/2022 – Por CONTRATO DE MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, datado de 15/02/2022. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – O(s) Devedor(es)/Fiduciante(s): **FABIO MULLER GONÇALVES**, nacionalidade brasileira, nasc em 23/09/1980, gerente, RG nº 3933085, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 05/01/2011 e do CPF 700.237.694-24, solteiro, residente e domiciliado em R. Arlinda Gomes de Medeiros, 73, Mirante, em Campina Grande/PB, **ALIENA(M) à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, acima descrito e caracterizado, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Valor destinado a pagamento da construção do imóvel – R\$ 855.000,00; Valor dos Recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra – R\$ 59.000,00; Valor do Financiamento concedido pela CAIXA – R\$ 796.000,00; Valor dos recursos da conta vinculada ao FGTS – R\$ 0,00; Taxa de Juros Balcão: Nominal – 8.6395% a.a. e Efetiva – 8.9900% a.a.; Prazo de construção – 15 meses; Prazo de amortização – 420 meses; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão – R\$ 995.000,00. (Prenotação nº 350486 datada de 22/02/2022) (Emolumentos Base R\$ 6.111,79; FEPJ R\$ 1.124,57; MP – Ministério Público R\$ 97,79; ISS – Imposto Sobre Serviço R\$ 305,59; FARPEN R\$ 67,93; Total R\$ 7.707,67). Dou Fé. Campina Grande/PB, 23/02/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-3-151.757 – 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 25/09/2025, 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 fiduciários 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

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



1º Registro de Imóveis de Campina Grande - PB

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

consolidado foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Lagoa Seca/PB, pelo valor de R\$ 1.030.267,78, conforme a Guia nº 012/2025, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 22/01/2025, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 30.908,03, em 22/01/2025. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultados negativos – CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: o1gpp50mge; CPF: 700.237.694-24, Nome: FABIO MULLER GONCALVES, Hash: sfg49c19i6. **(Prenotação nº 428652 datada de 29/09/2025). (Emolumentos Base R\$ 7.896,69; FEPJ R\$ 1.579,34; FARPEN R\$ 345,29; ISSQN R\$ 394,83; TOTAL R\$ 10.216,15). SELO DIGITAL: ARM62590-J0Q0 (Especial - Tipo 3).** Dou fé. Campina Grande/PB, 24/10/2025,, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - ARS19002-3V50** - 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 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, 24 de Outubro de 2025 às 10:35. 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).