



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 16 de Abril de 2026 às 14:41, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 95612**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0095612-42**, com o seguinte teor:

Um Terreno com Inscrição Municipal - 09.02.644.2.0156.001, Frente, (Norte), com a Rua Projetada 26 - 16,00 metros; **Lado Direito**, (Leste), com o Lote 17 da Quadra 36 do Loteamento Alameda - 20,00 metros; **Lado Esquerdo**, (Oeste), com o Lote 14 da Quadra 36 do Loteamento Alameda - 20,00 metros; **Fundos**, (Sul), com o terreno de Inscrição Municipal nº. 09.02.644.4.0268.001, situado na Rua Fernando Cabral, ocupado pelo imóvel de nº. 487, cadastrado em nome de Rohit Gheyi - 16,00 metros. Proprietária **ROHIT GHEYI**, brasileiro, divorciado, professor universitário, CPF 034.405.124-28, RG 2.176.801-SSP-PB, residente na Rua Belmiro Pinto Brandão, nº 55, Aptº 1301, Bairro Mirante, nesta cidade. Título anterior nº AV-1-95.433. Dou Fé. Campina Grande, 16/09/2014, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-1-95.612 - Em 16/10/2014 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 14/10/2014, conforme Habite-se nº 2219, datado 24/09/2014 e Alvará de Licença para Construção de nº 1836, datado de 26/08/2014, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Campina Grande. INSS - CND - 248982014-88888131 - CEI 51.226.67131/63, em 02/10/2014, o proprietário 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, distribuída em um pavimento. **A Unidade Residencial de nº 45-B**, possui terraço, sala estar/jantar, hall, 01 quarto, 01 suíte, WCB social, cozinha, área de serviço e área descoberta, com as seguintes áreas: Área privativa real coberta padrão - 58,00m²; Área privativa real padrão descoberta - 48,67m²; Área privativa total real - 106,67m²; Área uso comum real - 0,00m²; Área da unidade de construção - 59,46m²; Fração ideal terreno - 0,333333; Cota ideal do terreno - 106,67m²; Área real total - 106,67m², em uma área construída total de 174,00m², a qual recebeu o **nº 45 da Rua Pedro Belizario dos Santos, Bairro Serrotão**, nesta cidade. Dou Fé. Campina Grande, 16/09/2014, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-95.612 - Em 16/10/2014 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 22/07/2009, 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 de Araújo Braz, do

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
Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73E7M-THQM7-CULES-5VV59>

imóvel objeto do **AV-1** acima. Dou Fé. Campina Grande, 16/09/2014, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

R-3-95.612 – Em 04/05/2015 – 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 24/04/2015. O proprietário **ROHIT GHEYI**, brasileiro, vendedor, RG nº 21/6801-SSP/PB e do CPF 034.405.124-28, divorciado(a), residente e domiciliado(a) na Rua Belmiro Pinto Brandão, 55, Ap 1301, Mirante, nesta Cidade, VENDEU a **JOSE CARLOS BARBOSA MACHADO**, brasileiro, motorista, RG nº 2253247-SSP/PB e do CPF 009.682.724-60, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Rua Cantor Amilton Carlos, 487, Santa Rosa, nesta Cidade, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 125.000,00. Dou Fé. Campina Grande, 04/05/2015, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

R-4-95.612 – Em 04/05/2015 – 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 24/04/2015. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Em 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, 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. Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 79.450,72; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (Complemento) R\$ 16.982,00; Recursos próprios R\$ 28.567,28; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00; Juros 4,5000% ao ano; Prazo 360 meses; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 125.000,00. Dou Fé. Campina Grande, 04/05/2015, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

AV-5-95.612 – 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 13/03/2026; para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **1.0902.644.02.0156.0003**, matrícula 11727181, conforme certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Campina Grande-PB, em 10/03/2026. (**Prenotação nº 452769 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: ASL68024-5FCR (Normal**

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
Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73E7M-THQM7-CULES-5VV59>

- **Tipo A).** Dou fé. Campina Grande/PB, 15/04/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

R-6-95.612 – 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 11/03/2026, 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 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 consolidado foi avaliado pela Prefeitura Municipal pelo valor de R\$ 138.575,38, conforme a Guia de quitação nº SMF/126374/2026, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 10/03/2026, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.771,51, em 09/03/2026. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultados negativos – CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: 7fvqc2w8f7; CPF/CNPJ: 009.682.724-60, Nome/Razão Social: JOSE CARLOS BARBOSA MACHADO, Hash: rmy2672wuj. **(Prenotação nº 449723 datada de 11/03/2026).** **(Emolumentos Base R\$ 1.216,90; FEPJ R\$ 243,38; FARPEN R\$ 186,01; ISSQN R\$ 60,85; TOTAL R\$ 1.707,14).** **SELO DIGITAL: ASD64927-643C (Especial - Tipo 3).** Dou fé. Campina Grande/PB, 15/04/2026,, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Consta(m) título(s) prenotado(s) sob nº 452770 em 31 de Março de 2026 às 16:09, em fase de análise e qualificação, cujo conteúdo poderá repercutir sobre a presente matrícula.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - ASL80788-IY1C** - 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 14:41. 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.



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

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/73E7M-THQM7-CULES-5VV59>

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).