



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis do Brasil

**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



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de pessoa interessada, que, após as competentes buscas realizadas em 12 de Junho de 2026 às 11:03, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 57692**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0057692-21**, com o seguinte teor:

LOTE DE TERRENO número 02, com inscrição municipal 10.02.050.1.0045.001, que mede 7,50 metros de frente e fundos, por 22,00 metros de comprimento de ambos os lados, com os limites constantes na matrícula AV-4-36.319. Proprietária MARIA ROSA OLIVEIRA DA SILVA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, FUNCIONÁRIA PÚBLICA ESTADUAL, CPF 312.126.544-04, Registro Geral N° 319.593-SSP/PB, residente nesta cidade, registrado no CARTORIO DO 1º OFICIO DA COMARCA DE CAMPINA GRANDE. Dou Fé. CAMPINA GRANDE, 15 de dezembro de 2004, ADEMILDE SIMÕES ALVES.

R-1-57.692- Feito em 15/12/2004 - Por ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA datada de 07/10/2004, lavrada NAS NOTAS DA TABELIÃ IVANA C. LIMA SABINO, a proprietária acima, **VENDEU** a **JEFFERSON CAMPOS PEREIRA**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, CPF 019.935.464-21, Registro Geral N° 1.765.086-SSP/PB, residente na RUA CAPITÃO A. MAIA PAIVA, 319, ALTO BRANCO, nesta cidade, o imóvel objeto da matrícula acima, no valor de R\$ 3.000,00 (Três Mil Reais). Dou fé. CAMPINA GRANDE, 15/12/2004, ADEMILDE SIMÕES ALVES.

AV-2-57.692 - Feito em 22/9/2005 - Certifico na conformidade do Requerimento datado de 19/9/2005, conforme Habite-se n° 0106 de 22/2/2005 e Alvará de Licença para Construção n° 0798 de 20/12/2004 fornecidos pela Prefeitura M. de C. Grande, INSS n° 026772005-13021030, CEI 41.170.01141/68 em 19/9/2005, o proprietário: JEFFERSON CAMPOS PEREIRA, levou a efeito no imóvel acima, à averbação da construção de: **UMA CASA RESIDENCIAL**, construída em alvenaria de tijolos, forro de gesso, cobertura de telhas, saneada, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, como assim constante de: jardim, terraço, sala de estar/jantar, cozinha, hall, WC social, dois quartos sociais, e quintal murado, com uma área construída de 48,81m². A QUAL TOMOU O N° 129 da RUA BEL. AFONSO HENRIQUE CAVALCANTE, bairro PRESIDENTE MÉDICE, nesta cidade. Dou fé. CAMPINA GRANDE, 22/9/2005, o escrevente FRANCISCO DE FATIMA DA COSTA NEVES.

R-3-57.692 - Feito em 20/12/2005 - Por CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR

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/RPEJ8-HYESK-JYR4T-XMJM4>

DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS COMPRADORES/DEVEDORES, datado de 14/12/2005, o proprietário: **JEFFERSON CAMPOS PEREIRA**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, CONSTRUTOR, portador do Registro Geral N° 1.765.088-SSP/PB e do CPF 019.935.464-21, residente nesta cidade, **VENDEU** a **MARCOS ANTÔNIO PINTO BRANDÃO**, BRASILEIRO, CASADO NO REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, COMERCIÁRIO, portador do Registro Geral N° 1.455.640-SSP/PB e do CPF 018.425.724-74 e sua esposa **RITA DE CÁSSIA OLIVEIRA PINTO BRANDÃO**, BRASILEIRA, DO LAR, portadora do Registro Geral N° 2.261.123-SSP/PB e do CPF 028.094.694-58, residentes e domiciliados na RUA Dr. CARLOS AGRA, 309, A-211, CENTRO, nesta cidade, o imóvel objeto da matrícula acima, no valor de R\$ 20.153,25 (Vinte Mil, Cento e Cinquenta e Três Reais e Vinte e Cinco Centavos). Dou fé. CAMPINA GRANDE, 20/12/2005, o escrevente FRANCISCO DE FATIMA DA COSTA NEVES.

R-4-57.692 - Feito em 20/12/2005 - Por CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS COMPRADORES/DEVEDORES, datado de 14/12/2005, os proprietários: MARCOS ANTÔNIO PINTO BRANDÃO e sua esposa RITA DE CÁSSIA OLIVEIRA PINTO BRANDÃO, acima qualificados, HIPOTECARAM a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em BRASÍLIA-DF, em Primeira (1ª) e Especial Hipoteca, o imóvel objeto da matrícula acima, no valor de R\$ 9.068,23 (Nove Mil, Sessenta e Oito Reais e Vinte e Três Centavos), com juros de 6,0000% ao ano, no prazo de 204 meses. Dou fé. CAMPINA GRANDE, 20/12/2005, o escrevente FRANCISCO DE FATIMA DA COSTA NEVES.

AV-5-57.692 – Em 12/05/2011 – Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 10/05/2011, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica a **HIPOTECA** acima referida **CANCELADA**. Dou Fé. Campina Grande, 12/05/2011, o escrevente FRANCISCO DE FÁTIMA DA COSTA NEVES.

R-6-57.692 – Em 09/01/2012 – Por CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS, datado de 23/12/2011. Os proprietários **RITA DE CÁSSIA OLIVEIRA PINTO BRANDÃO**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, do lar, RG 2261123-SSP/PB e do CPF 028.094.694-58, e seu esposo **MARCOS ANTONIO PINTO BRANDÃO**, brasileiro,



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/RPEJ8-HYESK-JYR4T-XMJM4>

comerciário, RG 1455640-SSP/PB e do CPF 018.425.724-74, residentes e domiciliados na Rua Bel Afonso H Cavalcante, 129, Pres Medice, nesta Cidade, **VENDERAM a GUSTAVO LUIS FARIAS ALMEIDA BORBOREMA**, brasileiro, solteiro, secret stenog datilog recepc, RG 2757540-SSP/PB e do CPF 011.197.264-76, residente e domiciliado na Rua Manoel de Freitas Ramos, 359, Jd Paulistano, nesta Cidade, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 60.000,00. Dou Fé. Campina Grande, 09/01/2012, o escrevente FRANCISCO DE FÁTIMA DA COSTA NEVES.

R-7-57.692 – Em 09/01/2012 – Por CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS, datado de 23/12/2011. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – 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 **CEF**, 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. Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 5.000,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 5.000,00; Financiamento concedido pela CREDORA R\$ 50.000,00; Juros 5,0000% ao ano; Prazo 300 meses; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 60.000,00. Dou Fé. Campina Grande, 09/01/2012, o escrevente FRANCISCO DE FÁTIMA DA COSTA NEVES.

AV-8-57.692 – 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 20/05/2026; para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **1.1002.050.01.0045.0001**, Matrícula: 11020377, conforme Certidão Negativa para com a Fazenda Municipal, datada de 12/05/2026. **(Prenotação nº 459062 datada de 19/05/2026). (Emolumentos Base R\$ 124,21; FEPJ R\$ 24,84; FARPEN R\$ 38,54; ISSQN R\$ 6,21; TOTAL R\$ 193,80). SELO DIGITAL: ASO12255-DHC7 (Normal - Tipo A).** Dou fé. Campina Grande/PB, 11/06/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

R-9-57.692 – 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 25/05/2026, 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**

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/RPEJ8-HYESK-JYR4T-XMJM4>

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\$ 67.748,05, conforme a Guia nº SMF/129105/2026, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 14/05/2026, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 1.354,96, em 12/05/2026. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultados negativos – CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: 8ghzomehbe; CPF: 011.197.264-76, Nome: GUSTAVO LUIS FARIAS ALMEIDA BORBOREMA, Hash: mev38c3y57. **(Prenotação nº 461760 datada de 09/06/2026). (Emolumentos Base R\$ 709,87; FEPJ R\$ 141,97; FARPEN R\$ 138,56; ISSQN R\$ 35,49; TOTAL R\$ 1.025,89). SELO DIGITAL: AST94531-5UFE (Especial - Tipo 2).** Dou fé. Campina Grande/PB, 11/06/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - ASS11120-M3HT** - 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, 12 de Junho de 2026 às 11:03. 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).