



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 21 de Agosto de 2025 às 07:58, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 90718**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0090718-77**, com o seguinte teor:

A Vendedora e Senhora e Legítima possuidora do Coeficiente de Proporcionalidade que corresponde, 01 (Uma) Unidade Autônoma Habitacional de nº 104, Bloco J, do Conjunto Residencial Jardim Botânico Residencial Park I, a qual recebeu o nº 200 da Rua Professor José Farias de Nóbrega, Bairro Universitário, nesta cidade, com assim constante de: Sala de estar/jantar, 2 (dois) quartos, bwc social, cozinha e área de serviço, 01 vaga identificada para veículos no estacionamento, com as seguintes áreas: Privativa Real 52,75m²; Comum não proporcional Real 0,00m²; Comum proporcional Real 9,13m²; Real Total 61,88m²; Coeficiente de proporcionalidade 0,39683%; Cota Ideal do Terreno 63,81m² e seu respectivo terreno com Inscrição Municipal 12.01.106.5.0770.001, situado na Rua Professor José Farias da Nóbrega, Bairro Bodocongó, nesta cidade, que mede e limita-se: Frente, Norte, com a Rua Professor José Farias da Nóbrega, 120,00 metros; Lado Direito, Leste, com os terrenos de Inscrições Municipais nºs 12.01.106.2.0236.001, situado na Rua Violonista Luiz Gonzaga Diniz e com 12.01.106.5.0830.001, situado na Rua Professor José Farias da Nóbrega, ambos cadastrados em nome de Vijay Pal Singh Nain, 134,00 metros; Lado Esquerdo, Oeste, com os terrenos de Inscrições Municipais nºs 12.01.106.2.0401.001, situado na Rua Violonista Luiz Gonzaga Diniz, cadastrado em nome de KFM Construções e Incorporações de Imóveis Ltda, e com 12.01.106.3.0650.001, situado na Rua Joaquim Pereira dos Santos, ocupado pelo imóvel de nº 250, cadastrado em nome de Manoel Joaquim Barbosa, 134,00 metros; e nos Fundos, Sul, com a Rua Violonista Luiz Gonzaga Diniz, 120,00 metros. Proprietária/Interveniente **CIPRESA EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 13.306.501/0001-42, com sede na Rua Basílio Araújo, nº 600, Bairro Catolé, nesta cidade, neste ato representada por Antônio Leite Rolim, brasileiro, casado no regime de separação de bens, empresário, CPF 098.387.084-53, CNH 01420071052-CNT/PB, residente nesta cidade. Título anterior nº R-2-78.559. Dou Fé. Campina Grande, 20/06/2014, a escrevente, **MÁRCIA CAVALCANTI**.

R-1-90.718 - Em 20/06/2014 - Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS, datado de 10/06/2014, a proprietária acima,

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



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

VENDEU a **JESSYKA ALVES PALHANO**, brasileira, solteira, vend pracista, rep comercial, CPF 087.883.604-74, RG 3.563.885-SDS/PB, residente na Rua Manoel Adolfo da Costa, nº 31, Bairro Cruzeiro, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, no valor R\$ 135.000,00. Dou Fé. Campina Grande, 20/06/2014, a escrevente, **MÁRCIA CAVALCANTI**.

R-2-90.718 - Em 20/06/2014 - Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS, datado de 10/06/2014, 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, a **DEVEDORA FIDUCIANTE ALIENA 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\$ 21.638,10; Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 0,00; Valor do desconto concedido pelo FGTS - R\$ 11.403,00; Financiamento concedido pela Credora/Dívida - R\$ 101.958,90; Valor da Compra e Venda do terreno: R\$ 2.182,54; Valor da Garantia Fiduciária – R\$ 135.000,00; Taxa Anual de juros: Nominal – 5,0000%, Efetiva – 5,1163%, Prazo de amortização - 360 meses; Prazo de construção - 24 meses. Dou Fé. Campina Grande, 20/06/2014, a escrevente, **MÁRCIA CAVALCANTI**.

AV-3-90718 – COMUNICAÇÃO DE EDIFICAÇÃO – Procedo a esta averbação em conformidade com o artigo 213, Inciso I, Alínea a, da Lei nº 6.015/73, por omissão absteve-se de comunicar o ato da **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO do Conjunto Residencial Jardim Botânico Residencial Park I**, o qual recebeu o Nº **200 da Rua Professor José Farias da Nóbrega, bairro Universitário, Campina Grande-PB**, nos termos do Habite-se nº 1125, datado de 13/05/2015, e Alvará de Licença para Construção de nº 2259, datado de 07/12/2012, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Campina Grande/PB, INSS - CND - 001502015-88888028, CEI 70.010.62028/73, em 26/08/2014, conforme se depreende da **AV-165**, da Matrícula nº **78559**, datada de 20/05/2015, deste Ofício. **(Prenotação nº 417687 datada de 14/05/2025). SELO DIGITAL: AQC92445-0VM1F - TIPO DO SELO: (Isento)**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 14/05/2025, o Escrevente, **ALAN ANDERSON FIGUEIREDO DE ARAÚJO**.

R-4-90.718 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Procedo-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 18/07/2025, feito ao titular desta

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

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 de Campina Grande/PB, pelo valor de R\$ 129.698,98, conforme a Guia nº SMF/118426/2025, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 15/07/2025, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.593,98 em 14/07/2025. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultados negativos – CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: y8f8fc2bdz; CPF: 087.883.604-74, Nome: JESSYKA ALVES PALHANO DE LUCENA, Hash: dpz898ooxx. **(Prenotação nº 422626 datada de 21/07/2025). (Emolumentos Base R\$ 1.141,52; FEPJ R\$ 228,30; FARPEN R\$ 176,41; ISSQN R\$ 57,08; TOTAL R\$ 1.603,31). SELO DIGITAL: ARD66162-SL7W (Especial - Tipo 3). Dou fé. Campina Grande/PB, 20/08/2025,, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.**

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - ARJ41590-XR93** - 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, 21 de Agosto de 2025 às 07:58. 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).

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).