



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 22 de Agosto de 2025 às 14:59, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 83382**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0083382-66**, com o seguinte teor:

Um Lote de Terreno com Inscrição Municipal – 11.01.045.2.0106.001, frente, (leste), com a Rua José Vieira de Souza, 24,00 metros; lado direito, sul, com o terreno de Inscrição Municipal nº 11.01.045.2.0118.001, situado na Rua José Vieira de Souza, cadastrado em nome de Osvaldo Rodrigues Santos, 30,00 metros; lado esquerdo, norte, com os terrenos de Inscrições Municipais nºs 11.01.045.1.0039.001 e 11.01.045.1.0082.001, situados na Avenida João Wallig, cadastrados respectivamente em nome de Valdemira Medeiros e Maria Gonçalves Almeida, 30,00 metros; fundos, oeste, com os terrenos de Inscrições Municipais nºs 11.01.045.4.0424.001 e 11.01.045.4.0436.001, situados na Avenida José Hamilton Alves, cadastrados respectivamente em nome de Maria de Lourdes Farias e Adalgisa Dias de Araújo, 24,00 metros. Proprietária WANDERLEY CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ 11.914.598/0001-40, com sede na Rua Capitão João Alves de Lira, nº 704, Prata, neste ato representada por seu sócio administrador: Eduardo Rosas Wanderley, brasileiro, declarando-se solteiro, empresário, RG 2.288.151-2ª-Via-SSP/PB, CPF 008.727.794-83, residente na Av. Brasil, nº 320, Aptº. 601, Bairro das Nações, nesta cidade. Título anterior nº AV-1-82.158. Dou Fé. Campina Grande, 09/10/2013, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-1-83.382 - Em 09/10/2013 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 02/10/2013, conforme Habite-se nº 1843 datada de 17/09/2013 e Alvará de Licença para Construção nº 1273 de 19/07/2013, fornecidos pela PMCG. INSS - CND - 000362013-13021813 em 04/10/2013, a proprietária acima levou a efeito no terreno acima a construção de: 01 (um) Bloco Residencial, construído em alvenaria de tijolos, laje premoldada, coberta de telhas, saneada, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, distribuída de um pavimento: A Unidade Residencial de nº 06, possui: sala única, hall, cozinha, 01 suíte, 01 quarto, WCB social, cozinha e área descoberta, com as seguintes áreas: Área privativa real coberta padrão – 51,86m²; Área privativa real padrão descoberta – 4,55m²; Área privativa total real – 56,41m²; Área uso comum real – 33,59m²; Área da unidade de construção – 60,80m²; Fração ideal terreno – 0,2500m²; Cota ideal do terreno – 90,00m²; Área real total – 90,00m², em uma área construída total de 432,00 m², a qual recebeu o nº 450 da Rua Corretor José Vieira de Souza, Bairro Distrito Industrial, nesta Cidade. Dou Fé. Campina Grande, 09/10/2013, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

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

AV-2-83.382 - Em 09/10/2013 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 02/10/2013, 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 Araújo Braz, do imóvel objeto do AV-1 acima. Dou Fé. Campina Grande, 09/10/2013, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-3-83.382 – Em 03/12/2013 – 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 - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), datado de 27/11/2013. A proprietária WANDERLEY CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP, CNPJ 11.914.598/0001-40, Rua João Alves de Lira, 704, Prata, nesta Cidade, neste ato representada pelo sócio Eduardo Rosas Wanderley, brasileiro, empresário, CNH nº 00521631762-DETRAN/PB e do CPF 008.727.794-83, solteiro, residente e domiciliado na Av. Brasil, 320, Ap. 601, Nações, nesta Cidade, VENDEU a MARIA JOSE SILVA DOS SANTOS, brasileira, outros, RG nº 2803683-SSP/PB e do CPF 013.053.034-40, solteira, residente e domiciliada na Rua Paraná, 1151, José Pinheiro, nesta Cidade, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 100.000,00. Dou Fé. Campina Grande, 03/12/2013, o escrevente FRANCISCO DE FÁTIMA DA COSTA NEVES.

R-4-83.382 – Em 03/12/2013 – 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 - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), datado de 27/11/2013. 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, os DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), ALIENAM à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$ 16.524,61; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES) R\$ 2.360,16; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 16.182,00; Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$ 64.933,23; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 104.000,00; Taxa Anual de juros: Nominal – 4,5000%, Efetiva – 4,5939%, Prazo de amortização 240 meses. Dou Fé. Campina Grande, 03/12/2013, o escrevente FRANCISCO DE FÁTIMA DA COSTA NEVES.

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

AV-5-83.382 – ALTERAÇÃO DE BAIRRO – Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datada de 08/07/2025, a requerente, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para fazer constar a **ALTERAÇÃO DO BAIRRO do imóvel objeto da presente matrícula**, no qual, constou como sendo: Distrito Industrial, passando a ser: **CRUZEIRO**. Conforme, Certidão Negativa para com a Fazenda Municipal, datada em 12/06/2025. (**Prenotação nº 425190 datada de 19/08/2025**). (**Emolumentos Base R\$ 118,05; FEPJ R\$ 23,61; FARPEN R\$ 36,63; ISSQN R\$ 5,90; TOTAL R\$ 184,19**). **SELO DIGITAL: ARJ44592-BZB2 (Normal - Tipo A)**. Dou fé. Campina Grande/PB, 20/08/2025, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

R-6-83.382 – 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 26/06/2025, 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 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\$ 115.055,54, conforme a Guia nº SMF/117365/2025, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 20/06/2025, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.301,11, em 09/06/2025. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultados negativos – 1) CPF/CNPJ: 00.360.305/0001-04, Nome/Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: 82h5hrft58; CPF/CNPJ: 013.053.034-40, Nome/Razão Social: MARIA JOSE SILVA DOS SANTOS, Hash: 11bic04m96. (**Prenotação nº 425191 datada de 19/08/2025**). (**Emolumentos Base R\$ 1.031,68; FEPJ R\$ 206,34; FARPEN R\$ 173,66; ISSQN R\$ 51,58; TOTAL R\$ 1.463,26**). **SELO DIGITAL: ARD66167-MCLC (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 - ARJ41793-WRF4** - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. Certidão emitida por Jose Luiz Oliveira Cavalcante Teles. Emolumentos da Serventia.: *R\$ 134,92, Contribuição

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

ao FEPI (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, 22 de Agosto de 2025 às 14:59. 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).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWDL6-FFXBV-5YAG8-V85ZC>

- 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).