



Valide aqui
este documento

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 05 de Maio de 2025 às 17:00, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 121909**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0121909-12**, com o seguinte teor:

Lote 39, da Quadra B, do Loteamento Altos de Campina, Bairro Cidades, nesta cidade, medindo 7,80 metros de frente e fundos, por 19,00 metros de comprimento de ambos os lados, **com uma área de 148,20m²**, limitando-se: **Frente**, com Rua Projetada III; **Fundos**, com lote 12; **Lado Direito**, com o lote 40; **Lado Esquerdo**, com 38, de sua propriedade. Proprietária **MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, CNPJ 11.712.054/0001-04, com sede na Rua Barão de Souza Leão, n° 425, Sala 1007, Bairro Boa Viagem, na cidade de Recife/PE, Registrada na Junta Comercial do estado de Pernambuco sob n° 2630001830 06/09/2014, conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 14 de março de 2014, 28 de Outubro de 2014 e 30 de Abril de 2015, respectivamente, representada por seu Diretor Presidente **Sérgio Viana Moura**, filho de Edson Mororó Moura e Maria da Conceição Viana Moura, natural de Recife/PE, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com Ana Carolina Neves Baptista Moura, filha de Ricardo Neves Baptista e Mabel Leite Maia Neves Baptista, natural de Recife/PE, conforme Certidão de Casamento n° 15027 as Folhas 97 do Livro B Aux 206, Registrado em 20 de Julho de 1998 e segunda via datada de 07 de Dezembro de 2015, matrícula 076018 01 55 1998 3 00026 097 0015027 17 do Cartório de Registro Civil Santo Agostinho do Oficial Marcos Israel de Oliveira e Silva, brasileiros, CPF 095.278.774-15 e 864.884.064-34, RG 994.879-SSP/PE e 4.787.680- SSP/PE, residentes na Avenida Boa Viagem, n° 5354, Apt° 601, Bairro Boa Viagem, na Cidade do Recife/PE, e pelo Diretor de Pessoas e Organização **Moacy de Freitas Melo**, filho de João Batista de Melo e Enedina Cordeiro de Freitas, natural de Jatuaba/PE, nascido em 31 de Dezembro de 1965, brasileiro, divorciado, conforme segunda via de Certidão de Casamento com Averbação do Divórcio, datada de 28 de Janeiro de 2016 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da sede da Comarca de Itapetinga/SP, e segunda via datada de 28 de Janeiro de 2016, CPF 426.993.554-53, RG 2.860.715-PE, residente na Avenida Boa Viagem n° 462, Apt° 801, Bairro Boa Viagem, na Cidade do Recife/PE, que se faz representar por **Polyanna de Souza Batista Araújo**, filha de Vicente de Paula Araújo e Marinez de Souza Batista Araújo, natural de Campina Grande- PB, nascida em 10 de novembro de 1994, solteira, brasileira, CPF 068.643.824-86, RG 3245063-SDS/PB, residente na Rua Oito de Dezembro, n° 300, Bairro Catolé, na cidade de Campina Grande-PB, conforme a Procuração Pública lavrada na ata do 8º Ofício de notas do Recife-PE, Bei. Ivanildo de Figueiredo Andrade

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

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

de Oliveira Filho, no Livro 1788-P, Folha 146, Protocolo 198066, datada de 23 de março de 2018. Título anterior nº R-2-112.084. Dou Fé. Campina Grande/PB, 14/08/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-1-121.909 - Em 14/08/2018 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 12/07/2018, levou a efeito a Individualização do Lote, conforme, Memorial Descritivo de Loteamento, Planta aprovação da Prefeitura Municipal de C Grande e demais Certidões exigidas pela Lei nº 6.766 de 19/12/1979, do loteamento com a denominação **LOTEAMENTO ALTOS DE CAMPINA**, datado de 15/03/2017, **oriundo da Matrícula R-2-112.084. (Prenotação nº 291974 datada de 14/08/2018) (Emolumentos Base R\$ 82,95; FEPJ R\$ 15,26; ISS - Imposto Sobre Serviço - R\$ 4,15; MP – Ministério Público R\$ 1,33; Total R\$ 103,69; Farpem R\$ 15,42).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 14/08/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-121.909 – Em 06/09/2018 – Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 04/09/2018. Conforme Habite-se nº 1436 datado de 17/08/2018 e Alvará de licença para Construção nº 1435 datado de 17/08/2018, fornecido pela prefeitura Municipal de Campina Grande. INSS – CND nº 001992018-88888669, CEI nº 51.242.44669/76 em 31/08/2018. A proprietária **MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, com sede na Rua Barão de Souza Leão nº 425, sala 1007, bairro Boa Viagem, na Cidade de Recife/PE, CNPJ nº 11.712.054/0001-04, representada por seu Diretor Presidente **Sérgio Viana Moura**, filho de Edson Mororó Moura e Maria da Conceição Viana Moura, natural de Recife/PE, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com **Ana Carolina Neves Baptista Moura**, filha de Ricardo Neves Baptista e Mabel Leite Maia Neves Baptista, natural de Recife-PE, conforme Certidão de casamento nº 15027 as folhas 97 do livro B-Aux 206 registrado em 20/07/1998 e 2ªvia datada de 07/12/2015, matrícula nº 076018 01 55 1998 3 00026 097 0015027 17 do Cartório de registro Civil Santo Agostinho do Oficial Marcos Israel de Oliveira e Silva, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Boa Viagem nº 5354, Apt. 601, bairro Boa Viagem, Recife/PE, CPF nºs 095.278.774-15 e 864.884.064-34 e RG nºs 994.879-SSP/PE e 4.787.680-SSP/PE, respectivamente, e pelo Diretor de Pessoas e Organização **Moacy de Freitas Melo**, filho de João batista de Melo e Enedina Cordeiro de Freitas, natural de Jatuaba/PE, nascido em 31/12/1965, brasileiro, divorciado, conforme 2ªvia de Certidão de Casamento com Averbação Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da sede da comarca de Itapetinga/SP, e 2ªvia datada de 28/01/2016, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem nº 462, Aptº 801, bairro Boa Viagem, Recife/PE, CPF nº 426.993.554-53 e RG nº 2.860.715/PE, que se faz representar por **Polyanna de Souza Batista Araújo**, filha de Vicente de Paula Araújo e Marinez de Souza Batista Araújo, natural de Campina Grande/PB, nascida em 10/11/ 1994, solteira, brasileira, residente e domiciliada na rua Oito de Dezembro, nº 300, bairro Catolé, Campina Grande/PB, CPF nº 068.643.824-86 e RG nº

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

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

3245063-SDS/PB, conforme a procuração pública lavrada na ata do 8º Ofício de notas do Recife/PE, Bel. Ivanildo de Figueiredo Andrade de Oliveira Filho, no Livro 1788-P, folha 146, protocolo 198066, datada de 23/03/2018, levou a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO de **UMA CASA RESIDENCIAL** construída em alvenaria de tijolos, forro PVC, coberta de telhas, saneada, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, como assim constate de jardim, terraço, uma sala, uma cozinha, dois quartos, circulação, WC social e quintal murado, com área construída de **50,00m²**, a qual recebeu o N° **212, DA RUA ALUÍZIO JOSÉ DE ARAÚJO**, bairro Cidades, Campina Grande/PB. (**Prenotação número 292979 datada de 06/09/2018**) (**Emolumentos Base R\$ 285,81; FEPJ R\$ 52,59; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 14,29; MP – Ministério Público R\$ 4,57; Total R\$ 357,26; FARPEN R\$ 20,57**). Dou Fé. Campina Grande 06/09/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-3-121.909 - Em 28/12/2018 – Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), datado de 21/11/2018. A proprietária **MOURA CONSTRUÇÕES SA**, CNPJ nº 11.712.054/0001-04, Barão de Souza Leão, nº 425, 1007, bairro Boa Viagem, em Recife/PE, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL, neste ato representada por seu procurador, neste ato representado por **Rayla Sonalle Barbosa de Lima**, brasileira, nascida em 18/06/1992, RG nº 3.677.376-SDS/PB em 08/07/2008 e CPF nº 094.376.594-35, solteira, residente e domiciliada na rua Celsa Virgulino da Nóbrega, nº 110, bairro Presidente Médici em Campina Grande/PB, (conforme procuração lavrada no 8º OFÍCIO DE NOTAS ofício de COMARCA DE RECIFE/PE, em 22/12/2017 à(s) folha(s) 145 do livro 1759-P, VENDEU a **NEANDRO DO NASCIMENTO SANTOS**, brasileiro, nascido em 31/05/1995, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, RG nº 4111731-SDS/PB em 25/10/2012 e CPF nº 123.577.854-11, solteiro, residente e domiciliado na rua São João do Cariri, nº 97, C, bairro Serrotao em Campina Grande/PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 96.000,00. (**Prenotação número 297265 datada de 28/12/2018**) (**Emolumentos Base R\$ 419,30; FEPJ R\$ 77,15; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 20,97; MP – Ministério Público R\$ 6,71; Total R\$ 524,13; FARPEN R\$ 56,49**). Dou Fé. Campina Grande 28/12/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-4-121.909 - Em 28/12/2018 – Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS

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

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

RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), datado de 21/11/2018. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Os devedor(es), ALIENA(M) à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Valor do Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 73.403,97; Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS R\$ 14.763,00; Valor dos Recursos Próprios R\$ 0,00; Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 7.833,02; Valor da Taxa de Juros: Nominal – 5,00% a.a. e Efetiva – 5,1161% a.a.; Prazo de 360 meses; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 100.000,00. **(Prenotação número 297265 datada de 28/12/2018) (Emolumentos Base R\$ 419,30; FEPJ R\$ 77,15; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 20,97; MP – Ministério Público R\$ 6,71; Total R\$ 524,13; FARPEN R\$ 56,49).** Dou Fé. Campina Grande 28/12/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-5-121.909 – 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 07/03/2024, 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 (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, 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\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, conforme a Guia de Comprovante de Quitação de ITBI nº SMF/114075/2025, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 10/03/2025, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), em 18/02/2025. Consultas à CNIB: resultados negativos - CPF/CNPJ: 00.360.305/0001-04, Nome/Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: qf2idgkbwh; NEANDRO DO NASCIMENTO SANTOS, CPF nº 123.577.854-11, Hash: wk2ikrd73d. **(Prenotação número 416636 datada de 30/04/2025).** **(Emolumentos Base R\$ 918,75; FEPJ R\$ 169,05; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 45,94; MP – Ministério Público R\$ 14,70; FARPEN R\$ 170,84; Total R\$ 1.319,28).** Selo Digital: AYW38190-9FN9 - (Especial - Tipo 2). Dou Fé. Campina Grande/PB, 05/05/2025, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B -**

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

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

AQW48888-DGJV - 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, 05 de Maio de 2025 às 17:00. 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/52NWD-TEQB4-LMCCB-QTNVD>