



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 02 de Outubro de 2025 às 16:17, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 89900**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0089900-09**, com o seguinte teor:

Inscrição Municipal 07.01.180.3.0435.001, Frente, (Sul), com a Rua Rodrigues Alves, 54,00 metros; **Lado Direito, (Oeste)**, com a Rua Auta Leite, 40,00 metros; **Lado Esquerdo, (Leste)**, com o terreno de Inscrição Municipal nº 07.01.180.1.0102.001 da Rua Capitão João Alves de Lira, ocupado pelo imóvel de nº 1067, cadastrado em nome de Condomínio Residencial Castelo da Prata, 40,00 metros; **Fundos, (Norte)**, com os imóveis de Incrições Municipais nº 07.01.180.1.0040.001 ocupado pelo imóvel de nº 1117 e 07.01.180.1.0054.001, ocupado pelo imóvel de nº 1091 da Rua Capitão João Alves de Lira, cadastrados, respectivamente, em nome de Ivan Farias e Tércio Lunardo de Franca Gadelha Fontes, 54,00 metros. Proprietária **ANDRADE MARINHO E LMF PRATA CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, CNPJ 11.442.919/0001-51, com sede na Av. Tavares Cavalcante, nº 59, sala 200, Centro, nesta Cidade, neste ato legalmente representada pelos sócios: Lamir Motta Filho, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF 451.113.594-00, RG 1.007.831-SSP/PB, residente na Rua Agamenon Magalhães nº 230, Aptº. 601, Alto Branco, na Cidade, e Heronaldo de Andrade Marinho, brasileiro, casado, empresário, CPF 088.942.214-15, RG 240.028-SSP/PB, residente na Rua Tavares Cavalcante, nº 59, Centro, nesta Cidade. Título anterior nº R-2-69.014. Dou Fé. Campina Grande, 21/05/2014, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

AV-1-89.900 - Em 21/05/2014 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 20/05/2014, conforme Habite-se nº 1095 de 19/05/2014 e Alvará de Licença para Construção nº 1413 de 10/09/2010, fornecidos pela PMCG. INSS - CND - 167782014-88888567, CEI 70.004.50567/76 em 20/05/2014, a proprietária acima levou a efeito no terreno acima a construção de: **Um Edifício Residencial denominado de “EDIFÍCIO IVAN FARIAS”**, construído em alvenaria de tijolos, laje premoldada, coberto de telhas, saneado, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e telefônicas, como assim constante de 01 (um) bloco contendo 75 (setenta e cinco) unidades habitacionais autônomas.

EDIFICAÇÃO - O empreendimento é composto por um prédio de uso exclusivo residencial, distribuídos em pavimentos assim definidos:

- 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

PAVIMENTO SUB-SOLO 1: Constituído de circulações, escada de acesso aos pavimentos superiores, elevador social e de serviço, ante-câmara, área técnica, depósitos individuais e do condomínio, casa de lixo, casa de gás, WCB serviço e 92 (noventa e duas) vagas de garagem coberta.

PAVIMENTO SUB-SOLO 2: Constituído de circulações, escada de acesso aos pavimentos superiores, elevador social e de serviço, ante-câmara, área técnica, depósitos individuais e do condomínio, gerador e 81 (oitenta e uma) vagas de garagem coberta.

PAVIMENTO TÉRREO: Constituído de circulações, jardineiras, praça, guarita, pulmão, escada, espaço gourmet, apoio, salão de festas com WC masculino e WC feminino, apoio a festa, área técnica, hall de entrada, escada de acesso aos pavimentos superiores, elevador social e de serviço, ante-câmara, sala de administração, brinquedoteca, salão de jogos/lanhouse, fitness, hidromassagem, pergolado, SPA, sauna, ducha masculina, ducha feminina, lavabo masculino e feminino, sala de massagem, passarelas, deck, piscina infantil e adulto, churrasqueira, apoio e quadra poliesportiva.

PAVIMENTO TIPO: Constituído de 25 (vinte e cinco) pavimentos, contendo em cada pavimento, circulação, escada, elevador social e de serviço, ante-câmara, área técnica e 03 (três) unidades autônomas habitacionais.

PAVIMENTO CASA DE MÁQUINA/CAIXA D'ÁGUA: Constituído de 01 (um) pavimento contendo casa de máquina, hall, escada, barrilete e reservatório elevado.

PAVIMENTO RESERVATÓRIO ENTERRADO: Constituído de 01 (um) pavimento contendo reservatório enterrado. (Entre Outras).

A Unidade Autônoma Habitacional de nº 2303, possui sala de jantar, sala de visita, espaço gourmet, circulação, 01 suíte com closet, 01 quarto reversível, 01 quarto, WCB social, cozinha, área de serviço, quarto de serviço, WCB serviço e 02 (duas) vagas de garagem coberta, com as seguintes áreas: Área Privativa Real – 113,00m²; Área uso comum real – 103,04m²; Área da unidade de construção – 179,04m²; Fração ideal terreno – 0,0132548; Cota ideal do terreno – 28,630m²; Área real total - 216,04m², em uma área construída total de 14.900,67m², a qual recebeu o nº 1000 da Rua Rodrigues Alves, Bairro Bela Vista, nesta cidade. Dou Fé. Campina Grande, 21/05/2014, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-89.900 - Em 21/05/2014 - Certifico na conformidade do requerimento datado de

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

20/05/2014, 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 A B Andrade, do imóvel objeto do **AV-1** acima. Dou Fé. Campina Grande, 21/05/2014, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-3-89.900 - Em 21/05/2014 – Certifico na Conformidade da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO IVAN FARIAS, localizado na Rua RODRIGUES ALVES, Nº 1000, Bairro BELA VISTA, nesta cidade, ao regime instituído pela Lei nº 4.591 de 16/12/1964, regular os direitos e deveres de seus Condôminos, estabelecer as regras referentes à sua administração e estipular as determinações no Regimento Interno de acordo com a referida Lei e demais legislações aplicáveis. Convenção esta arquivada neste Cartório, e numerada conforme transcrição nº **R-5.259** às fls. 025, do **Livro 3-C**. Dou Fé. Campina Grande, 21/05/2014, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-4-89.900 – Em 10/09/2014 – Por INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA – LEIS NºS 4.380/64 E 5.049/66 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA – LEI Nº 9.514/97, datado de 21/08/2014. A proprietária **ANDRADE MARINHO E LMF PRATA CONSTRUÇÕES SPE LTDA.**, CNPJ sob nº 11.442.919/0001-51, com sede na Rua Tavares Cavalcante, nº 59, Sala 200, Centro, nesta Cidade, neste ato, representada na forma do seu contrato social por seu sócio e administrador **Lamir Motta Filho**, brasileiro, maior, casado, engenheiro civil, RG nº 1.007:831-SSP/PB, CPF sob o nº 451.113.594-00, com endereço comercial na sede da empresa supra, **VENDEU** a **DANIELA PITA DE MELO**, brasileira, maior, solteira e que declara não conviver em união estável, servidora pública estadual, RG nº 501065385-SSP/BA, CPF sob nº 700.527.195-53, residente e domiciliada na Rua Tiradentes, nº 77, Aptº 1103, Edifício Roberto Rocha, Centro, nesta Cidade, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 528.000,00. Dou Fé. Campina Grande, 10/09/2014, o escrevente FRANCISCO DE FÁTIMA DA COSTA NEVES.

R-5-89.900 – Em 10/09/2014 – Por INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA – LEIS NºS 4.380/64 E 5.049/66 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA – LEI Nº 9.514/97, datado de 21/08/2014. CONFORME CLÁUSULA SÉTIMA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Para garantir todas as obrigações deste contrato, o COMPRADOR ALIENA FIDUCIARIAMENTE ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, o(s) imóvel(is) objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Com Recursos próprios R\$ 106.000,00; Com Recursos de FGTS R\$ 0,00; Com Recursos deste

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

Financiamento R\$ 422.000,00; Juros - Nominal 8,92% ao ano e Efetiva de 9,30% ao ano; Prazo de 420 meses. Dou Fé. Campina Grande, 10/09/2014, o escrevente FRANCISCO DE FÁTIMA DA COSTA NEVES.

R-6-89.900 – 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 23/09/2025, feito ao titular desta Serventia pela credora fiduciária, adiante qualificada, para constar a **consolidação da propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, em favor do credor e proprietário fiduciário, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira de direito privado, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, bairro Vila Olímpica em São Paulo/SP, CEP 04543-011. 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\$ 528.000,00, conforme a Guia nº SMF/120434/2025, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 23/09/2025, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 10.560,00, em 17/09/2025. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultados negativos – CNPJ: 90.400.888/0001-42, Razão Social: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., Hash: dehg9zfq35; CPF: 700.527.195-53, Nome: DANIELA PITA DE MELO, Hash: 6mp4db1x9q. **(Prenotação nº 428128 datada de 22/09/2025).** **(Emolumentos Base R\$ 4.129,18; FEPJ R\$ 825,84; FARPEN R\$ 251,10; ISSQN R\$ 206,46; TOTAL R\$ 5.412,58).** **SELO DIGITAL: ARM62271-BQAN (Especial - Tipo 3).** Dou fé. Campina Grande/PB, 02/10/2025,, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - ARP90941-NB00** - 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, 02 de Outubro de 2025 às 16:17. 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

- 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

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/WC7FM-BKEMP-BSSRC-KYNY7>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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).