



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](mailto:institucional@primeirocg.not.br)

Ouvidoria: [ouvidoria@primeirocg.not.br](mailto:ouvidoria@primeirocg.not.br)



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, a requerimento de pessoa interessada, que, após as competentes buscas realizadas em 17 de Outubro de 2025 às 17:15, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 118081**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0118081-50**, com o seguinte teor:

**RESIDENCIAL BELO PORTAL I**, situado na **rua Dr João Sales, nº 93**, bairro Três irmãs Campina Grande/PB. **A unidade autônoma identificada pela numeração Apt. 102, possui:** sala de estar/jantar, WC social, 02 quartos, cozinha, área de serviço, e 01 vaga de estacionamento descoberto para veículos de passeio, com as seguintes áreas: área privativa coberta – 56,94m<sup>2</sup>; área privativa real padrão descoberta – 0,00m<sup>2</sup>; área de uso comum coberta – 6,02m<sup>2</sup>; área de uso comum real descoberta – 21,23m<sup>2</sup>; área real total – 84,19m<sup>2</sup>; área equivalente de proporcionalidade – 67,64m<sup>2</sup>; coeficiente de proporcionalidade – 0,0619; fração ideal terreno – 6,19%; cota ideal do terreno – 39,60m<sup>2</sup>. A proprietária **FC SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA - ME**, CNPJ nº 09.474.775/0001-73, com sede na Avenida João Machado, Sala 213, nº 553, bairro Centro, João Pessoa/PB, neste ato representada pela sua sócia a Sra. **Carla Andrea Moretto**, filha de Almir José Moretto e Maria de Lourdes Melo Brito, nascida em 17 /11/1987, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **Fabiano Melo Brito** em 28/07/2016, (conforme certidão de casamento matrícula nº 068700 01 55 2016 2 00156 023 0051423 11, do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Município e Sede da Comarca de João Pessoa - Cartório Azevedo Bastos), advogada, RG nº 3065708-SSP/PB, CPF nº 073.337.334-83, residente e domiciliada na Rua Doutor Seixas Maia, Apt. 03, número 110, bairro Manaíra, João Pessoa/PB. Título Anterior nº AV-1-118.001. Dou Fé. Campina Grande 26/02/2018, a escrevente Márcia Cavalcanti.

AV-1-118.081 – Em 26/02/2018 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 22/02/2018. Conforme Habite-se nº 2265, datado 29/11/2017 e Alvará de Licença para Construção de nº 2057, datado de 27/10/2017, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Campina Grande. INSS – CND nº 000322018-88888038, CEI nº 51.241.68038/71, em 20/02/2018, a proprietária acima, levou a efeito no **UM TERRENO com Inscrição Municipal nº 14.01.418.2.0188.001**, a **AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO** do imóvel acima citado. **(Prenotação número 285766 datada de 26/02/2018) (Emolumentos Base R\$ 370,32; FEPJ R\$ 68,20; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 18,51; MP – Ministério Público R\$ 5,92; Total R\$ 462,90; FARPEN R\$ 3,53)**. Dou Fé. Campina Grande 26/02/2018, 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

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](mailto:institucional@primeirocg.not.br)

Ouvidoria: [ouvidoria@primeirocg.not.br](mailto:ouvidoria@primeirocg.not.br)

AV-2-118.081 – Em 26/02/2018 – Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 16/02/2018, 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 Alan Aniceto Ferreira de Figueiredo, CREA nº 1610356551, do imóvel objeto do **AV-1** acima. (**Prenotação número 285767 datada de 26/02/2018**) (**Emolumentos Base R\$ 5.839,05; FEPJ R\$ 1.074,39; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 291,95; MP – Ministério Público R\$ 93,42; Total R\$ 7.298,81; FARPEN R\$ 20,57**). Dou Fé. Campina Grande 26/02/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI. CAVALCANTI.

R-3-118.081 – Em 13/06/2018 – Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), datado de 06/06/2018. A proprietária **FC SERVIÇOS E CONSTRUÇÃO EIRELI**, CNPJ nº 09.474.775/0001-73, situada na Avenida João Machado, nº 553, sala 213, bairro Centro em João Pessoa/PB com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA PARAÍBA, registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula TERCEIRA de seu Contrato Social registrado em 02/05/2017, pela sócia **Carla Andrea Moretto**, brasileira, nascida em 17/11/1987, ocupante de cargo de direção e assessoramento superior, RG nº 3065708-SSP/PB e CPF nº 073.337.334-83, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na rua Doutor Seixas Maia, nº 110, Apt. 106, bairro Manaíra em João Pessoa/PB, VENDEU a **EDIL DA GUIA CUNHA JÚNIOR**, brasileiro, nascido em 08/08/1981, estivador carregador embalador e assemelhados, RG nº 2913009-SSP/PB em 03/08/2001 e CPF nº 011.843.384-93, solteiro, residente e domiciliado na rua Professor Hortêncio Ribeiro, nº 94, bairro Monte Castelo em Campina Grande/PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 126.000,00. (**Prenotação número 289324 datada de 13/06/2018**) (**Emolumentos Base R\$ 531,83; FEPJ R\$ 97,86; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 26,59; MP – Ministério Público R\$ 8,51; Total R\$ 664,79; FARPEN R\$ 56,49**). Dou Fé. Campina Grande 13/06/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-4-118.081 – Em 13/06/2018 – Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), datado de 06/06/2018. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – 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

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](mailto:institucional@primeirocg.not.br)

Ouvidoria: [ouvidoria@primeirocg.not.br](mailto:ouvidoria@primeirocg.not.br)

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\$ 82.174,00; Valor do Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 12.826,00; Valor dos Recursos Próprios R\$ 23.571,84; Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 7.428,16; Valor da Taxa de Juros: Nominal – 5,0000% a.a. e Efetiva – 5,1161% a.a.; Prazo de 360 meses; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 126.000,00. **(Prenotação número 289324 datada de 13/06/2018) (Emolumentos Base R\$ 531,83; FEPJ R\$ 97,86; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 26,59; MP – Ministério Público R\$ 8,51; Total R\$ 664,79; FARPEN R\$ 56,49).** Dou Fé. Campina Grande 13/06/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

**R-5-118.081 – 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 24/09/2025, feito ao titular desta Serventia pela credora fiduciária, adiante qualificada, para constar a **consolidação da propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, em favor da credora e proprietária fiduciária, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de companhia aberta, com sede em 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\$ 132.925,48, conforme a Guia nº SMF/120454/2025, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 18/09/2025, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.658,51, em 17/09/2025. Emitida a D.O.I. Consultas à CNIB: resultado negativo – 1) CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: 4fboknrtnm; CPF/CNPJ: 011.843.384-93, Nome/Razão Social: EDIL DA GUIA CUNHA JUNIOR, Hash: kzjk23gp8p. **(Prenotação nº 428464 datada de 25/09/2025). (Emolumentos Base R\$ 1.165,72; FEPJ R\$ 233,14; FARPEN R\$ 177,01; ISSQN R\$ 58,29; TOTAL R\$ 1.634,16). SELO DIGITAL: ARM62495-RVOW (Especial - Tipo 3).** Dou fé. Campina Grande/PB, 17/10/2025,, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - ARS18420-HM7G** - 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

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](mailto:institucional@primeirocg.not.br)

Ouvidoria: [ouvidoria@primeirocg.not.br](mailto:ouvidoria@primeirocg.not.br)

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, 17 de Outubro de 2025 às 17:15. 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/J7V8R-MRH5T-8HGDG7-V84MZ>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

