



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 24 de Outubro de 2025 às 10:15, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 106782**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0106782-94**, com o seguinte teor:

**Um Edifício denominado de Residencial Lisboa, com 01 Bloco, contendo no Bloco B, 01 Unidade Autônoma Habitacional**, construído em alvenaria de tijolos laje premoldada, coberto de telhas, saneado, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e telefônicas, distribuído em pavimento assim definido. **A Unidade Autônoma Habitacional de nº 101-B**, possui sala de estar/jantar, hall, 02 quartos, Wcb social, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem descoberta, com as seguintes áreas: Área privativa real - 48,79m<sup>2</sup>; Área de uso comum real - 18,95m<sup>2</sup>; Área da unidade de construção - 60,32m<sup>2</sup>; Fração ideal terreno - 0,0625; Cota ideal do terreno - 50,00m<sup>2</sup>; Área real total - 67,74m<sup>2</sup>, em uma área construída total de 901,26m<sup>2</sup>, a qual recebeu o **nº 299 da Rua Irio Palmeira da Nóbrega, Bairro Três Irmãs**, na cidade de Campina Grande/PB. Proprietária **AMPLA CONSTRUTORA EIRELI – ME**, CNPJ 12.147.115/0001-92, com sede na Av. Jornalista Assis Chateaubriand, nº 2445-A, nesta Cidade de Campina Grande, ato legalmente representada pelo seu sócio Rodrigo Azevedo Guedes, filho de Edivaldo Guedes da Costa e Rosa de Lourdes Azevedo Guedes, nascido em 13/02/1985, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com Cinthia Albuquerque Feijó Guedes no dia 16/03/2015, conforme certidão de casamento matrícula: 060870 01 55 2015 3 00074 067 0020967-08, do Primeiro Registro Civil de Nascimentos, Óbitos e Privativo de Casamentos, Interdições e Tutelas da Comarca de João Pessoa-PB, datada de 06/07/2015, empresário, CPF 011.572.014-66 e RG 2.716.204-SSP/PB, residente na Rua Antonio de Souza Lopes, nº 100, Aptº 1602B, Bairro Catolé, na Cidade de Campina Grande-PB. Título anterior nº AV-5-104.250. Dou Fé. Campina Grande/PB, 29/10/2015, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

**AV-1-106.782** - Em 29/10/2015 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 26/10/2015, conforme Habite-se nº 2384 de 20/10/2015 e Alvará de Licença para Construção de nº 0096 de 15/01/2015, fornecidos pela PMCG. INSS - CND - 002962015-88888239, CEI 51.227.92239/74 em 26/10/2015, a proprietária acima levou a efeito no **Terreno com Inscrição Municipal - 14.01.355.1.0178.001, Frente**, (Norte), com a Rua Projetada VIII (043087) - 40,00 metros; **Lado Direito**, (Leste), com o terreno de Inscrição Municipal nº. 14.01.355.2.0254.001, situado na Rua Projetada XXXIII (043092), cadastrado em nome de Ampla Construtora Ltda. -

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)

20,00 metros; Lado Esquerdo, (Oeste), com o terreno de Inscrição Municipal n°. 14.01.355.1.0138.001, situado na Rua Projetada VIII (043087), cadastrado em nome de Ampla Construtora Ltda. - 20,00 metros; **Fundos**, (Sul), com o terreno de Inscrição Municipal n°. 14.01.355.3.0294.001, situado na Rua Projetada IX (043088), cadastrado em nome de Ampla Construtora Ltda. - 40,00 metros, a construção do imóvel, acima citado. (**Prenotação n° 256380 datada de 27/10/2015**) (**Emolumentos Base R\$ 1.084,64; FEPJ R\$ 29,92; MP – Ministério Público R\$ 2,56; Total R\$ 1.117,12; Farpen R\$ 738,72**). Dou Fé. Campina Grande/PB, 29/10/2015, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

**AV-2-106.782** - Em 29/10/2015 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 26/10/2015, 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 de Araújo Braz, do imóvel objeto do AV-1 acima. (**Prenotação n° 256380 datada de 27/10/2015**) (**Emolumentos Base R\$ 1.084,64; FEPJ R\$ 29,92; MP – Ministério Público R\$ 2,56; Total R\$ 1.117,12; Farpen R\$ 738,72**). Dou Fé. Campina Grande/PB, 29/10/2015, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

**AV-3-106.782** - Em 29/10/2015 – *Certifico na Conformidade da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL LISBOA, datada de 01/08/2015, localizado na Rua IRIO PALMEIRA DA NÓBREGA, N° 299, Bairro TRÊS IRMÃS, na cidade de Campina Grande/PB, ao regime instituído pela Lei n° 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 n° R-5.697, às fls. 063, do Livro 3-C. (Prenotação n° 256379 datada de 27/10/2015) (Emolumentos Base R\$ 181,00; FEPJ R\$ 5,00; MP – Ministério Público R\$ 0,43; Total R\$ 186,43; Farpen R\$ 12,60)*. Dou Fé. Campina Grande/PB, 29/10/2015, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

**R-4-106.782** – Em 01/02/2016 – 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, datado de 28/01/2016. A proprietária **AMPLA CONSTRUTORA EIRELI – ME**, CNPJ 12.147.115/0001-92, situada na Av. Jornalista Assis Chateaubriand, 2445, A, Tambor, em Campina Grande-PB, neste ato representada pelo sócio **Rodrigo Azevedo Guedes**, brasileiro, nascido em 13/02/1985, empresário, RG n° 2716204-SSP/PB e do CPF 011.572.014-66, casado no regime de comunhão parcial, residente e

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 §§ 5° e 11° da Lei n° 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 1° § 2o da Lei n° 7.433/85, c/c Art 1°

Inciso IV do Decreto n° 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)

domiciliado na Rua Antonio de Souza Lopes, 120, Ap 603, Catolé em Campina Grande-PB, VENDEU a **LAERCIO SANTOS FELIX DA SILVA**, brasileiro, nascido em 07/08/1982, proprietário de microempresa, CNH nº 05247006929-DETRAN/PB e do CPF 008.785.594-18, solteiro, residente e domiciliado na Rua Do Sol, 218A, Quarenta em Campina Grande-PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 110.000,00. **(Prenotação número 260020 datada de 01/02/2016) (Emolumentos Base R\$ 465,26; FEPJ R\$ 85,61; MP – Ministério Público R\$ 7,44; Total R\$ 558,31; FARPEN R\$ 50,59)**. Dou Fé. Campina Grande, 01/02/2016, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

**R-5-106.782** – Em 01/02/2016 – 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, datado de 28/01/2016. 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, o(s) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), acima qualificado(s), alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, 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. Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 88.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (Complemento) R\$ 12.000,00; Recursos próprios R\$ 10.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00; Juros 5,5000% ao ano; Prazo 360 meses; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 110.000,00. **(Prenotação número 260020 datada de 01/02/2016) (Emolumentos Base R\$ 465,26; FEPJ R\$ 85,61; MP – Ministério Público R\$ 7,44; Total R\$ 558,31; FARPEN R\$ 50,59)**. Dou Fé. Campina Grande, 01/02/2016, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

**R-6-106.782 – 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 01/09/2025, 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**, 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\$

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)

108.053,81, conforme o Protocolo nº 13.285/2018, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.161,08. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultados negativos – CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: de9prgtqbc; CPF: 008.785.594-18, Nome: LAERCIO SANTOS FELIX DA SILVA, Hash: z4n0kd9u6e. **(Prenotação nº 431516 datada de 22/10/2025). (Emolumentos Base R\$ 979,16; FEPJ R\$ 195,83; FARPEN R\$ 172,35; ISSQN R\$ 48,96; TOTAL R\$ 1.396,30). SELO DIGITAL: ARM62592-E1EE (Especial - Tipo 3).** Dou fé. Campina Grande/PB, 24/10/2025,, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - ARS18999-J4WA** - 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, 24 de Outubro de 2025 às 10:15. 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/V9FRE-BW2Z2-3LWC7-S8M5T>