



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 20 de Agosto de 2025 às 16:42, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 146330**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0146330-81**, com o seguinte teor:

A Proprietária e Senhora é Legítima possuidora de uma Fração Ideal do Terreno, em construção, conforme Licença de Construção nº 3195, datado de 06/05/2021, com validade de 36 meses, que corresponde a **Unidade Autônoma Habitacional nº 102B, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL PORTAL DAS HORTÊNSIAS, a SER CONSTRUÍDO** na Rua Hortência Ribeiro da Silva, nº 485, Bairro Três Irmãs, Campina Grande/PB, **que possui os seguintes cômodos**: sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 wc social, cozinha e **01 vaga de garagem descoberta para carro tipo passeio pequeno; com as seguintes áreas**: Área Privativa Real Coberta Padrão – Divisão Não Proporcional – 42,09m²; Área de Uso Comum Coberta Padrão – Divisão Proporcional – 4,41m²; Área Real de Uso Comum Descoberta – Divisão Não Proporcional – Garagem – 11,25m²; Área Real de Uso Comum Descoberta – Divisão Proporcional – Playground, bicicletário, área gourmet, calçadas/jardins, pista de cooper – 22,67m²; Coeficiente de Proporcionalidade – 0,03125%; Fração Ideal do Terreno – 0,03125; Cota Ideal do Terreno – 46,00 m² ; Área Equivalente de Construção – 57,47m²; Área Real Total – 80,42m², a **Ser Construído** na Rua Hortência Ribeiro da Silva, 485, Bairro Três Irmãs, nesta cidade de Campina Grande/PB e seu respectivo **Terreno com Inscrição Municipal nº 14.01.489.01.0093.0001, Frente**, com a Rua Hortência Ribeiro da Silva – 64,00 metros; **Fundos**, com os Lotes 06 ao 13 – 64,00 metros; **Lado Direito**, com os Lotes 16 e 17 - 23,00 metros; **Lado Esquerdo**, com o Lote 26 - 23,00 metros, **Área Total = 1.472,00m²**. A Proprietária **COLINAS ENGENHARIA LTDA – EPP, CNPJ 26.520.500/0001-48**, com sede na Rua Bento Viana nº 29, Sala 202, Centro, na cidade de Campina Grande/PB, com seu ato constitutivo Registrado na JUCEP sob Nire nº 25200787064, **neste ato representada pelo sócio administrador: Ibysson Santa Cruz Martins Queiroz Antonino**, filho de João Batista de Queiroz Souza e Maria da Conceição Santa Cruz Martins de Queiroz Souza, brasileiro, natural de Campina Grande/PB, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Marina Alecrim de Carvalho Novaes, conforme certidão de casamento nº 074799 0155 2015 2 00036 119 0010621 19, do Cartório do 11º Distrito Município de Recife, empresário, RG 3.139.979-SSP/PB, CPF 074.049.474-05, residente na Rua Izabel Magalhães, nº 74, Aptº 703, Bairro Boa Viagem, Recife/PE. **Título Anterior nº R-2 e R-3-143.954**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 08/06/2021, 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

Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br

AV-1-146.330 – Em 08/06/2021 - Certifico na Conformidade do Requerimento de Instituição de Condomínio e Registro do Memorial Descritivo de Incorporação do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL PORTAL DAS HORTÊNSIAS**, datado de 17/05/2021. Quadro Preliminar da NBR:12721/2006 – I à VIII, assinado pelo profissional responsável: Ibysson Santa Cruz Martins de Q. Antonino, CREA nº 000344963-7, **oriundo da matrícula R-2 e R-3-143.954. (Prenotação nº 338924 datada de 07/06/2021)**. Dou Fé. Campina Grande, 08/06/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-146.330 – Em 21/09/2021 – Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 14/09/2021. Conforme Habite-se nº 3947, datado 30/08/2021 e Alvará de Licença para Construção de nº 3195, datado de 06/05/2021, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Campina Grande. INSS - CND – AFERIÇÃO 90.005.30840/70-001, em 19/08/2021. A proprietária **COLINAS ENGENHARIA LTDA - EPP**, acima descrita e já qualificada, levou a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a **AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO**, conforme características descritas no **AV-6-143.954. (Prenotação número 343988 datada de 20/09/2021)**. Dou Fé. Campina Grande 21/09/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-3-146.330 – Em 15/12/2021 – Por **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA** datado de 11/11/2021. A proprietária **COLINAS ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ 26.520.500/0001-48, situada em Rua Ma Jose B De Carvalho, 269, S102, Três Irmãs em Campina Grande/ PB com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLÁUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(s) sócio(s) **IBYSSON SANTA CRUZ MARTINS DE QUEIROZ ANTONINO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/02/1989, engenheiro, portador(a) de CNH nº 04120307448, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 24/10/2017 e do CPF 074.049.474-05, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av Joao De Barros, 111, Boa Vista em Recife/PE e **JOAO BATISTA DE QUEIROZ SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/10/1963, engenheiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 775939, expedida por Secretaria de Segurança Pública/ AL em 06/04/2004 e do CPF 425.677.854-34, casado(a) no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado(a) em Rua Estelita Cruz, 459, Ap 1001, Lauritzen em Campina Grande/PB, neste ato representado (a) por **ITALO SOUZA GAIÃO**, brasileiro, solteiro, engenheiro, nascido em 08/11/1996, portador da CNH nº 06411927111, emitido por DETRAN/PB, inscrito no CPF/MF nº 082.772.234-63, residente e domiciliado na

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

Avenida Estados Unidos, nº 759, bairro Nações, Campina Grande/PB, CEP 58402-690, filiação ELIZANETE DE SOUZA RAMALHO GAIÃO e WILMAR ROBERTO GAIÃO. **VENDEU** a **JOSE WESLEY BATISTA FERREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/03/2002, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3878352, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 04/10/2021 e do CPF 017.936.444-89, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Maestro Arnobio Araujo, 303, Velame em Campina Grande/PB. O imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 115.000,00 (**Prenotação nº 348016 datada de 14/12/2021**). (**Emolumentos Base R\$ 496,72; FEPJ R\$ 91,40 MP - Ministério Público R\$ 7,95; ISS - Imposto Sobre Serviço – R\$ 24,84; FARPEN R\$ 62,37; Total R\$ 683,28**). Dou Fé. Campina Grande, 15/12/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-3-146.330 – Em 15/12/2021 – Por **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA** datado de 11/11/2021. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – 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 DEVEDORES FIDUCIANTES ALIENAM à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** inscrita no CNPJ 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. Recursos próprios já pagos em moeda corrente – R\$ 3.953,00 Financiamento concedido pela Credora/Dívida – R\$ 92.000,00 Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em leilão público R\$ 118.600,00; Taxa juros Balcão: Nominal 4.7500%, Efetiva – 4.8547%, Prazo de amortização - 360 meses. Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS 0,00 Valor do desconto complemento concedida pelo FGTS/União: R\$ 19.047,00 (**Prenotação nº 348016 datada de 14/12/2021**). (**Emolumentos Base R\$ 496,72; FEPJ R\$ 91,40 MP - Ministério Público R\$ 7,95; ISS - Imposto Sobre Serviço – R\$ 24,84; FARPEN R\$ 62,37; Total R\$ 683,28**). Dou Fé. Campina Grande, 15/12/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-4-146.330 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Proceder-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 22/07/2025, 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,

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

lotes 3/4, em 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\$ 130.000,00, conforme a Guia nº SMF/101419/2024, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 08/07/2025, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.600,00, em 10/01/2024. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultados negativos – CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: kdnz5ajx2z; CPF: 017.936.444-89, Nome: JOSE WESLLEY BATISTA FERREIRA, Hash: u6hecqsxm. **(Prenotação nº 422943 datada de 23/07/2025). (Emolumentos Base R\$ 1.143,78; FEPJ R\$ 228,76; FARPEN R\$ 176,46; ISSQN R\$ 57,19; TOTAL R\$ 1.606,19). SELO DIGITAL: ARD66160-W35X (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 - ARJ41583-INE5** - 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, 20 de Agosto de 2025 às 16:42. 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).

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).