



Validate this
document here



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 26 de Fevereiro de 2026 às 11:03, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 148333**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0148333-86**, com o seguinte teor:

01 (uma) Unidade Autônoma Habitacional do Condomínio Residencial Beatriz, construída em alvenaria de tijolos, laje pré-moldada, coberta de telhas, saneada, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, distribuída em pavimentos assim definidos. **A Unidade Autônoma Habitacional de nº 002, possui:** sala única, hall, escritório, 01 quarto, 01 quarto reversível, WCB social, cozinha, área de serviço e **01 vaga de garagem descoberta, com as seguintes áreas:** Área privativa real - 62,32 m²; Área uso comum proporcional real - 7,88 m²; Área uso comum não prop. real cob. padrão diferente - 10,00 m²; Área uso comum real total - 17,88 m²; Área da unidade de construção - 72,70 m²; Fração ideal terreno - 0,080021; Cota ideal do terreno - 73,62 m²; Área real total - 80,20 m², em uma área construída total de 858,71 m², a qual recebeu o **nº 785 da Rua Luciano José de Almeida, Bairro Três Irmãs**, na Cidade de Campina Grande/PB. Proprietária **CONSTRUTORA CAVALCANTE E JACOME LTDA, CNPJ 04.606.484/0001-78**, com sede na Rua Vidal de Negreiros, nº 48, Sala 03, Centro, Campina Grande/PB, Registrada na Junta Comercial sob o Nire 25100869794 por despacho de 10/08/2001 e **neste ato representada por sua sócia: Rosa de Medeiros Cavalcante**, brasileira, casada pelo Regime Comunhão Universal de Bens, ertidão de casamento, matrícula 072041055 1973 2 00060 086 0013842 10, 2ª Via Registro, lavrado em 26/10/1973, no Livro B-00060, nº 13842, Folha 86-V, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Patos/PB, empresária, nascida em 26/09/1952, filha de José Augusto de Medeiros e Edvirges Angelita de Sousa, **RG 199.999-SSP /PB, CPF 691.566.624-91**, residente na Rua Deputado Jäder Medeiros, nº 105, Bairro Centenário, na Cidade de Campina Grande/PB. **Título anterior nº AV-3-135.454**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 29/07/2021, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

AV-1-148.333 – Em 29/07/2021 – Certifico na conformidade do requerimento datado de 22/07/2021, conforme Habite-se nº 3468, datado 10/06/2021 e Alvará de Licença para Construção de nº 1285, datado de 22/09/2020, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Campina Grande. INSS - CND - Aferição: 90.003.07160/70-001, em 22/07/2021, a proprietária acima levou a efeito no **Terreno 02 - Inscrição Municipal nº 14.01.209.2.0214.001-IMP/2011, Bairro Três Irmãs**, nesta cidade de Campina Grande/PB, mede e limita-se: **Frente**, Sul, com a Rua Luciano José de Almeida, 44,00 metros; **Lado Direito**, Oeste, com a Rua Maria Carolina de

I) Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2026. 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).



Validate this
document here

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

Amorim Pereira Zikki, 14,00 metros; **Lado Esquerdo**, Leste, com a Rua Antônia Nunes Patriota, 32,00 metros; **Fundos**, Norte, com Terreno de Inscrição Municipal - 14.01.209.1.0128.001-IMP/2011, situado na Rua Antônia Nunes Patriota e com o Terreno de Inscrição Municipal - 14.01.209.3.0226.001, situado na Rua Maria Carolina de Amorim Pereira Zilli, ambos cadastrados em nome da Ponto Construções Ltda, 40,00 metros, a averbação de construção do imóvel acima citado. **(Prenotação nº 341495 datada de 28/07/2021) (Emolumentos Base R\$ 3.813,25; FEPJ R\$ 701,64; ISS - Imposto Sobre Serviço R\$ 190,66; MP – Ministério Público R\$ 61,01; Total R\$ 4.766,56; FARPEN R\$ 62,37).** Dou Fé. Campina Grande, 29/07/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-148.333 - Em 29/07/2021 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 22/07/2021, 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 nº 341495 datada de 28/07/2021) (Emolumentos Base R\$ 3.813,25; FEPJ R\$ 701,64; ISS - Imposto Sobre Serviço R\$ 190,66; MP – Ministério Público R\$ 61,01; Total R\$ 4.766,56; FARPEN R\$ 62,37).** Dou Fé. Campina Grande, 29/07/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-3-148.333 - Em 29/07/2021 – Certifico na Conformidade da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL BEATRIZ, datada de 19/10/2020, localizado na Rua LUCIANO JOSÉ DE ALMEIDA, Nº 785, Bairro TRÊS IRMÃS, na cidade CAMPINA GRANDE/PB, 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-6.964**, às fls. **04**, do Livro **3-D**. **(Prenotação nº 341496 datada de 29/07/2021) (Emolumentos Base R\$ 261,25; FEPJ R\$ 48,07; ISS - Imposto Sobre Serviço R\$ 13,06; MP – Ministério Público R\$ 4,18; Total R\$ 326,56; FARPEN R\$ 17,02).** Dou Fé. Campina Grande, 29/07/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-4-148.333 – Em 19/11/2021 – Por CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), datado de 09/11/2021. A proprietária **CONSTRUTORA CAVALCANTE E JACOME LTDA**, inscrita no CNPJ 04.606.484/0001-78, situada em R Vidal de Negreiros, 48, Sl 3, Centro, em Campina Grande/PB, com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob

I) Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2026. 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).



Validate this
document here

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

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), pela sócia Rosa de Medeiros Cavalcante, nacionalidade brasileira, nascida em 26/09/1952, proprietário de microempresa, CNH nº 02535866900, expedida por Órgão de Trânsito/PB, em 24/09/2012, e do CPF 691.566.624-91, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em R. Deputado Jader Medeiros, 105, Centenário, em Campina Grande/PB. **VENDEU a ALESSANDRO COSTA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 31/05/1995, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 3954231, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 13/04/2011, e do CPF 700.491.024-51, solteiro, residente e domiciliado em R Monaco, 307, Cuites, em Campina Grande/PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor **R\$ 135.000,00. (Prenotação número 346902 datada de 19/11/2021) (Emolumentos Base R\$ 571,73; FEPJ R\$ 105,20; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 28,59; MP – Ministério Público R\$ 9,15; FARPEN R\$ 62,37; Total R\$ 777,04).** Dou Fé. Campina Grande, 19/11/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-5-148.333 – Em 19/11/2021 – Por CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), datado de 09/11/2021. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997 abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, os DEVEDORES FIDUCIANTES **ALIENA(M) à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel objeto deste financiamento. Recursos próprios – R\$ 5.076,59; Financiamento concedido pela Credora/Dívida – R\$ 106.603,94; Valor dos Recursos da Conta vinculada do FGTS R\$ 4.684,47; Valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 18.635,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 135.000,00; Taxa juros Contratada: Nominal – 4.2500% a.a., Efetiva – 4.3337% a.a., Prazo de amortização – 360 meses. **(Prenotação número 346902 datada de 19/11/2021) (Emolumentos Base R\$ 571,73; FEPJ R\$ 105,20; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 28,59; MP – Ministério Público R\$ 9,15; FARPEN R\$ 62,37; Total R\$ 777,04).** Dou Fé. Campina Grande, 19/11/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-6-148.333 – SANEAMENTO DE MATRÍCULA (CADASTRO FISCAL) - Procede-se a esta averbação, com fundamento nos artigos 440-AQ e 440-AS do Código Nacional de Normas do Conselho Nacional de Justiça (Provimento nº 149/23), e nos termos do Requerimento da

I) Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2026. 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).



Validate this
document here



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

Consolidação datada 05/02/2026, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **1.1401.209.02.0214.0002**, com matrícula nº **11872604**, conforme Certidão Negativa Para Com a Fazenda Municipal, datada 04/02/2026, emitida pela Prefeitura de Campina Grande/PB. (**Prenotação nº 445728 datada de 09/02/2026**). (**Emolumentos Base R\$ 124,21; FEPJ R\$ 24,84; FARPEN R\$ 38,54; ISSQN R\$ 6,21; TOTAL R\$ 193,80**). **SELO DIGITAL: ASJ27516-DW3V (Normal - Tipo A)**. Dou fé. Campina Grande/PB, 25/02/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

R-7-148.333 – 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 05/02/2026, 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 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\$ 142.867,20, conforme a Guia nº SMF/123918/2025, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 27/01/2026, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.857,34, em 29/12/2025. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultados negativos – CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: zvxugdphky; CPF: 700.491.024-51, Nome: ALESSANDRO COSTA DA SILVA, Hash: itp87z2k9m. (**Prenotação nº 447325 datada de 23/02/2026**). (**Emolumentos Base R\$ 1.249,10; FEPJ R\$ 249,82; FARPEN R\$ 186,82; ISSQN R\$ 62,46; TOTAL R\$ 1.748,20**). **SELO DIGITAL: ARW57260-ALD9 (Especial - Tipo 3)**. Dou fé. Campina Grande/PB, 25/02/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - ASJ23125-WOJH** - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. Certidão emitida por Jose Luiz Oliveira Cavalcante Teles. Emolumentos da Serventia.: *R\$ 141,96, Contribuição ao FEPJ (Lei Estadual nº 6.688/98).: **R\$ 28,39, Contribuição ao FARPEN (Lei Estadual nº 7.410/03).: ***R\$ 3,45, ISSQN.: ***R\$ 7,10, Total.: *R\$ 180,90.

É o que contém na citada Matrícula, ao que me reporto e DOU FÉ. Campina Grande, 26 de Fevereiro de 2026 às 11:03. Assinada eletronicamente por Oficial de Registro ou Escrevente Autorizado. (Art. 19 §§ 5º e 11º da Lei nº 6.015/73)

I) Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2026. 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).



Validate this
document here



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

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).

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JACB-GM45E-ZZP3T-W9Q4K>

- I) Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2026. 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).