



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis do Brasil

**1º Registro de Imóveis
de Campina Grande - PB**

CNS: 07154-8 | Responsável: Bruno Andrade Porto Virgínio
Avenida Presidente Getúlio Vargas, 575 – Complexo City Mix – Pavimento Térreo – Centro -
Campina Grande - PB - CEP: 58400-263
Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/primeirocg>
E-mail: institucional@primeirocg.not.br
Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de pessoa interessada, que, após as competentes buscas realizadas em 12 de Junho de 2026 às 11:49, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 151995**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0151995-61**, com o seguinte teor:

A Proprietária e Senhora é Legítima possuidora de uma Fração Ideal do Terreno, em construção, conforme Licença de Construção nº 027, datado de 07/01/2021, com validade de 36 meses, que corresponde a **Unidade Autônoma Habitacional nº 302**, do **Condomínio Residencial Morada do Portal I**, a ser construído na **Rua Marisa Pereira Fernandes, 111, Bairro Três Irmãs**, Campina Grande/PB, possui: **uma vaga de garagem descoberta**, estar/jantar, cozinha/serviço, circulação, wc social, quarto 01, quarto 02; com as seguintes áreas: área privativa real coberta – 44,80m²; área privativa real descoberta – 0,00m²; área comum de uso padrão coberta – 5,10m²; área comum de uso padrão descoberta – 22,92m²; área comum de uso exclusivo (garagem) – 11,50m²; área da unidade de construção – 50,58m²; Fração ideal do terreno – 0,03116; Cota ideal do terreno – 39,88m²; Área real total – 72,82m², e seu respectivo **Terreno com Inscrição Municipal nº 1.1401.251.03.0286.0001**, medindo e limitando-se: Frente, com a Rua Marisa Pereira Fernandes (Antiga Rua Projetada 12) – 64,00 metros; Fundos, com o lote 27, lote 26, lote 25, lote 24, lote 23, lote 22, lote 21, lote 20 – 64,00 metros; Lado Direito, com o lote 03 – 20,00 metros; Lado Esquerdo, com o lote 12 – 20,00 metros, com área total de 1.280,00m². A Proprietária **CONSTRUTORA EVER LTDA**, CNPJ: 14.024.536/0001-51, com sede à Rua Índios Cariris, nº 362, Sala 01, Bairro Centro, na cidade de Campina Grande-PB, com seu ato constitutivo Registrado na JUCEPB sob NIRE nº 25200587103 neste ato representado por seus Sócios: **Daniel Maia Oliveira Fernandes**, filho de José Bismarck Fernandes e Maria Cristina Maia de Oliveira Fernandes, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Rafael Sarmento Carvalho Fernandes, conforme certidão de casamento matrícula nº 0690540155 2010 2 00089 002 0036196 87, do Cartório do 2º Cartório do Registro Civil de Campina Grande-PB, empresário, RG nº 2.453.885 SSP/PB e do CPF nº 035.272.674-17, residente e domiciliado na Rua Fernandes Vieira, S/N, Quadra G/Lote 17, Bairro Mirante, na cidade de Campina Grande-PB; **José Bismarck Fernandes**, filho de José Fernandes Filho e Cordélia Anacleto Fernandes, nascido em 02/05/1953, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Maria Cristina Maia Oliveira, conforme certidão de casamento matrícula nº 0686680155 1908 2 00014 136 0007454 17, do Cartório do 1º Cartório do Registro Civil de Campina Grande-PB, Médico, RG nº 198.047 2ª Via SSP/PB e do CPF nº

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).



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis do Brasil

**1º Registro de Imóveis
de Campina Grande - PB**

CNS: 07154-8 | Responsável: Bruno Andrade Porto Virgínio
Avenida Presidente Getúlio Vargas, 575 – Complexo City Mix – Pavimento Térreo – Centro -
Campina Grande - PB - CEP: 58400-263
Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/primeirocg>
E-mail: institucional@primeirocg.not.br
Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LK7P-SZQNF-MLJUR-7VJXR>

132.527.804-10, residente e domiciliado na Rua Deputado Álvaro Gaudêncio, nº 123, Bairro Centro, na cidade de Campina Grande-PB; e **Allan Andrade Sales**, filho de Edivaldo de Sales Junior e Maria Neves de Andrade Sales, nascido em 20/08/1979, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, empresário, RG nº 2279728 SSP/PB e do CPF nº 034.677.344-05, residente e domiciliado na Rua Antônio de Souza Lopes, nº 100, Aptº 302-B, Bairro Catolé, na cidade de Campina Grande-PB. **Título Anterior nº R-2 e R-3-150.448**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 25/01/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-1-151.995 – Em 25/01/2022 – Certifico na Conformidade do Requerimento de Instituição de Condomínio e Registro do Memorial Descritivo de Incorporação do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DO PORTAL I**, datado de 11/01/2022. Quadro Preliminar da NBR: 12721/2006 – I à VIII, assinado pela profissional responsável: Amadeu Costa e Silva Neto, CAU nº A104899-6, **oriundo da matrícula R-2 e R-3-150.448. (Prenotação nº 349265 datada de 20/01/2022)**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 25/01/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-151.995 – Em 16/09/2022 – Por CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM CONSTRUTORA EVER LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO – FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, datado de 31/03/2022. A **UNIDADE** objeto desta matrícula, **ENCONTRA-SE HIPOTECADA**, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme **R-7-150.448. (Prenotação número 359212 datada de 15/09/2022) (Emolumentos Base R\$ 98,70; FEPJ R\$ 18,16; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 4,93; MP – Ministério Público R\$ 1,58; FARPEN R\$ 18,54; Total R\$ 141,91)**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 16/09/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-3-151.995 – Em 30/09/2022 – CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA – RECURSOS DO FGTS, datado de 26/08/2022. A proprietária, **CONSTRUTORA EVER LTDA**, CNPJ 14.024.536/0001-51, situada em R. Índios Cariris, 363, SL. 01, Centro, em Campina Grande/PB, e-mail: danielmf4@hotmail.com, 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

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).



Valide aqui
este documento

CNS: 07154-8 | Responsável: Bruno Andrade Porto Virgínio
Avenida Presidente Getúlio Vargas, 575 – Complexo City Mix – Pavimento Térreo – Centro -
Campina Grande - PB - CEP: 58400-263
Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/primeirocg>
E-mail: institucional@primeirocg.not.br
Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LK7P-SZQNF-MLJUR-7VJXR>

CONTRATO SOCIAL), pelo sócio: Daniel Maia Oliveira Fernandes, nacionalidade brasileira, nascido em 05/06/1981, filho de Maria Cristina Maia de Oliveira Fernandes e Jose Bismarck Fernandes, e-mail: danielmf4@hotmail.com, CNH nº 00753429799, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 25/07/2019 e CPF 035.272.674-17, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R. Fernandes Vieira, 00, Lote G 017, Mirante em Campina Grande/PB; **VENDEU a JEFFERSON BEZERRA DA SILVA FILHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 11/03/2002, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, filho de: Luciene Cardoso de Aguiar e Jefferson Bezerra da Silva, e-mail: filhojefferson00@gmail.com, RG nº 4131873, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 26/04/2022 e do CPF 708.602.154-74, solteiro, residente e domiciliado em R Marisa Pereira Fernandes, 102, Ap. 102, Três Irmãs em Campina Grande/PB; o imóvel objeto desta matrícula, no valor **R\$ 130.000,00. (Prenotação número 359828 datada de 29/09/2022) (Emolumentos Base R\$ 558,06; FEPJ R\$ 102,68; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 27,90; MP – Ministério Público R\$ 8,93; FARPEN R\$ 67,93; Total R\$ 765,50). SELO DIGITAL; ANG98513-1MK0 – TIPO DO SELO: (Especial - Tipo 2).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 30/09/2022, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

R-4-151.995 – Em 30/09/2022 – CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA – RECURSOS DO FGTS, datado de 26/08/2022. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **O(s) Devedor(es) ALIENA(M) à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto deste matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Valor dos Recursos próprios – R\$ 4.202,54; Valor do Financiamento concedido pela Caixa – R\$ 78.854,46; Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS – R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União – R\$ 46.943,00; Valor da aquisição do terreno – R\$ 9.346,78; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão – R\$ 135.000,00; Taxa de Juros: Nominal – 4.7500% a.a., Efetiva – 4.8547% a.a., Prazo de amortização – 360 meses; Prazo de Construção/legalização – 19 meses. **(Prenotação número 359828 datada de 29/09/2022) (Emolumentos Base R\$ 558,06; FEPJ R\$ 102,68; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 27,90; MP – Ministério Público R\$ 8,93; FARPEN R\$ 67,93; Total R\$ 765,50). SELO DIGITAL; ANG98513-1MK0 – TIPO DO SELO: (Especial - Tipo 2).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 30/09/2022, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.



Valide aqui
este documento

CNS: 07154-8 | Responsável: Bruno Andrade Porto Virgínio
Avenida Presidente Getúlio Vargas, 575 – Complexo City Mix – Pavimento Térreo – Centro -
Campina Grande - PB - CEP: 58400-263
Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/primeirocg>
E-mail: institucional@primeirocg.not.br
Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LK7P-SZQNF-MLJUR-7VJXR>

AV-5-151.995 – Em 09/11/2022 – Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 04/11/2022, conforme Habite-se nº 1647, datado de 27 de outubro de 2022, e Alvará de Licença para Construção de nº 027, datado de 07 de Janeiro de 2022, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Campina Grande-PB. INSS – CND Nº EF1B.9EA0.8095.37C0, AFERIÇÃO 90.009.65708/74-001. A proprietária, **CONSTRUTORA EVER LTDA**, com sede na Rua Índios Cariris, nº 363, Sala 01, Bairro Centro, Campina Grande-PB, CNPJ nº 14.024.536/0001-51; leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a **AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO DO RESIDENCIAL MORADA DO PORTAL I**, com uma área construída total de 1.652,77m², a qual recebeu o Nº 111 DA RUA MARISA PEREIRA FERNANDES, BAIRRO TRÊS IRMÃS, Campina Grande-PB, conforme características descritas no **AV-8 da matrícula 150.448. (Prenotação número 361856 datada de 09/11/2022). SELO DIGITAL: ANH00635-67PB – TIPO DO SELO: (Especial – Tipo 3).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 09/11/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-6-151.995 – 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, datado de 21/05/2026; para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **1.1401.251.01.0286.0026**, matrícula 11885338. **(Prenotação nº 461753 datada de 09/06/2026).** (Emolumentos Base R\$ 124,21; FEPJ R\$ 24,84; FARPEN R\$ 38,54; ISSQN R\$ 6,21; TOTAL R\$ 193,80). **SELO DIGITAL: ASO12266-ZOHA (Normal - Tipo A).** Dou fé. Campina Grande/PB, 11/06/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

R-7-151.995 – 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 21/05/2026, 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\$ 142.946,63, conforme a Guia de quitação nº SMF/128969/2026, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 13/05/2026, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.858,93, em 11/05/2026. Emitida a D.O.I..

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).



Valide aqui
este documento



1º Registro de Imóveis de Campina Grande - PB

CNS: 07154-8 | Responsável: Bruno Andrade Porto Virgínio
Avenida Presidente Getúlio Vargas, 575 – Complexo City Mix – Pavimento Térreo – Centro -
Campina Grande - PB - CEP: 58400-263
Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/primeirocg>
E-mail: institucional@primeirocg.not.br
Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LK7P-SZQNF-MLJUR-7VJXR>

Consultas à CNIB: resultados negativos – CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: ip5vu3wc2j; CPF/CNPJ: 708.602.154-74, Nome/Razão Social: JEFFERSON BEZERRA DA SILVA FILHO, Hash: jettz3n2ka. **(Prenotação nº 461754 datada de 09/06/2026). (Emolumentos Base R\$ 1.249,69; FEPJ R\$ 249,94; FARPEN R\$ 186,83; ISSQN R\$ 62,48; TOTAL R\$ 1.748,94). SELO DIGITAL: ASL82126-TC8R (Especial - Tipo 3).** Dou fé. Campina Grande/PB, 11/06/2026,, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - ASS11135-17ED** - 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, 12 de Junho de 2026 às 11:49. 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).