



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 13 de Agosto de 2026 às 10:09, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 154982**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0154982-24**, com o seguinte teor:

Uma Unidade Habitacional do Prédio Residencial Quinta dos Ipês, construído em alvenaria de tijolos, laje pré-moldada, coberto de telhas, saneado, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, com as seguintes características: **Apartamento 005 - apresenta em suas divisões internas os seguintes cômodo:** sala única, 02 quartos, wc social, cozinha, área de serviço e varanda, **além de vaga de garagem descoberta** e área de uso comum (guarita, circulação), **com as seguintes medidas:** Área privativa real coberta padrão – 50,79m²; Área privativa real padrão descoberta – 12,50m²; Área total real – 63,29m²; Área uso comum real – 15,55m²; Área da unidade de construção – 59,12m²; Fração ideal do terreno(%) - 0,041; Cota ideal do terreno – 34,319m²; Área real total – 78,84m², em uma área construída total de 1.432,40m², **nº 651, localizado na Rua Flaviano Meira Nepomuceno, Bairro Três Irmãs**, na cidade de Campina Grande/PB. Proprietária **R N INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS EIRELI, CNPJ 37.309.377/0001-37**, com sede à Rua Jessé Barbosa de Menezes, nº 28, Bairro Alto Branco, na cidade de Campina Grande/ PB, Registro na JUCEP sob NIRE nº 25600115713, **neste ato representada por seu titular: Jose Samuel Farias Furtado**, brasileiro, empresário, solteiro, nascido em 15/06/1961, natural de Campina Grande/PB, **RG 675.269-SSP/PB, CPF 262.162.054-04**, residente e domiciliar na Rua João Machado nº 225 Bairro Prata, na cidade de Campina Grande/PB. **Título anterior nº AV-3-150.778**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 11/07/2022, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

AV-1- 154.982 – Em 11/07/2022 – Certifico na conformidade do requerimento datado de 04/07/2022, conforme Habite-se nº 752 datado de 17/05/2022 e Alvará de Licença para Construção de nº 442 datado de 25/03/2022, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Campina Grande - PB, INSS - CND - CEI 90.010.77268/74-001, em 03/06/2022, a proprietária acima levou a efeito no **Terreno Remembrado, localizado na Quadra C do Loteamento Jardim Bellagio, Bairro Três Irmãs, Campina Grande/PB, Inscrição Municipal - 1.1401.492.01.0059.0001**, medindo e limitando-se: **Frente**, (Oeste), com a Rua Projetada 1 - 4,35+35,55+3,50 metros; **Fundos**, (Leste), com os Lotes 95, 98 e 06 sob Inscrições Municipais: nº 1.1401.492.04.0675.0001, 1.1401.492.02.0681.0001 e 1.1401.492.02.0065.0001, respectivamente - 40,05 metros; **Lado Direito**, (Norte), com a Rua Projetada VII - 15,35

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

metros; **Lado Esquerdo**, (Sul), com a Rua Projetada VII - 21,60 metros, **com uma área total de 837,07m², a Averbação de Construção, do imóvel acima citado.(Prenotação nº 356166 datada de 08/07/2022) (Emolumentos Base R\$ 7.050,20; FEPJ R\$ 1.297,24; ISS - Imposto Sobre Serviço R\$ 352,51; MP – Ministério Público R\$ 112,80; FARPEN R\$ 67,93; Total R\$ 8.880,68).** Dou Fé. Campina Grande, 11/07/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-154.982 – Em 11/07/2022 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 04/07/2022, 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 Hebert Cabral Nóbrega, do imóvel objeto do AV-1 acima.**(Prenotação nº 356166 datada de 08/07/2022) (Emolumentos Base R\$ 7.050,20; FEPJ R\$ 1.297,24; ISS - Imposto Sobre Serviço R\$ 352,51; MP – Ministério Público R\$ 112,80; FARPEN R\$ 67,93; Total R\$ 8.880,68).** Dou Fé. Campina Grande, 11/07/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-3-154.982 – Em 11/07/2022 – Certifico na Conformidade da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL QUINTA DOS IPÊS, datada de 04/07/2022, localizado na Rua FLAVIANO MEIRA NEPOMUCENO, Nº 651, 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-7.128 do Livro3-AUXILIAR.(Prenotação nº 356167 datada de 08/07/2022) Emolumentos Base R\$ 275,00; FEPJ R\$ 50,60; ISS - Imposto Sobre Serviço R\$ 13,75; MP – Ministério Público R\$ 4,40; FARPEN R\$ 18,54; Total R\$ 362,29).** Dou Fé. Campina Grande, 11/07/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-4-154.982 – Em 28/07/2022 – 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 25/07/2022. A proprietária, **R N INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS EIRELI**, CNPJ nº 37.309.377/0001-37, situada em R. Jesse Barbosa de Menezes, 28, Alto Branco em Campina Grande/PB, e-mail: ramoncostaimoveis@hotmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA PARAÍBA, representada na conformidade da cláusula de seu Contrato Social pelo sócio: Jose Samuel Farias Furtado, nacionalidade brasileira, nascido em 15/06/1961, proprietário de microempresa, filho de Maria da Gloria Farias Furtado e Antonio Genildo Furtado, e-mail: mariangela.acobrazil@gmail.com, RG nº 675269, expedida por



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/SN3C2-MLEXT-NJKYD-QPZLA>

Secretaria de Segurança Pública/PB, em 16/07/1979 e CPF nº 262.162.054-04, solteiro, residente e domiciliado em R. Joao Machado, 225, Prata em Campina Grande/PB. **VENDEU a MATHEUS SILVA GONÇALVES**, nacionalidade brasileira, nascido em 05/09/2002, secretário, estenografo datilografo, recepcionista, telefonista e assemelhados, filho de Marcela da Silva Almeida e Joilson Goncalves Bezerra, e-mail: jennifernairana25@gmail.com, RG nº 4525349, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/PB, em 10/03/2022 e CPF nº 716.664.634-93, solteiro, residente e domiciliado em R. Projetada, 9999, Sn, Multirao do Serrotao em Campina Grande/PB; o imóvel objeto desta matrícula, no valor **R\$ 127.800,00. (Prenotação número 357131 datada de 27/07/2022) (Emolumentos Base R\$ 549,81; FEPJ R\$ 101,17; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 27,49; MP – Ministério Público R\$ 8,80; FARPEN R\$ 67,93; Total R\$ 755,20).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 28/07/2022, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

R-5-154.982 – Em 28/07/2022 – 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 25/07/2022. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: **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 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Valor dos Recursos próprios – R\$ 2.361,00; Valor do Financiamento concedido pela Caixa – R\$ 102.240,00; Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS – R\$ 0,00; Valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União – R\$ 23.199,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão – R\$ 127.800,00; Taxa Juros Contratada: Nominal – 4.7500% a.a., Efetiva – 4.8547% a.a., Prazo de amortização – 360 meses. **(Prenotação número 357131 datada de 27/07/2022) (Emolumentos Base R\$ 549,81; FEPJ R\$ 101,17; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 27,49; MP – Ministério Público R\$ 8,80; FARPEN R\$ 67,93; Total R\$ 755,20).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 28/07/2022, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

AV-6-154.982 –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 31/07/2026, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **1.1401.492.01.0059.0005**, com matrícula nº **11883594**, conforme Certidão Negativa Para Com a Fazenda Municipal, datada 27/07/2026, emitida pela PMCG. **(Prenotação nº 469284 datada de 10/08/2026). (Emolumentos Base R\$ 124,21; FEPJ**



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/SN3C2-MLEXT-NJKYD-QPZLA>

R\$ 24,84; FARPEN R\$ 38,54; ISSQN R\$ 6,21; TOTAL R\$ 193,80). SELO DIGITAL: AST97800-YDUQ (Normal - Tipo A). Dou fé. Campina Grande/PB, 12/08/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

R-7-154.982 – 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 31/07/2026, 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 (CEF)**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, 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\$ 136.020,88 (cento e trinta e seis mil, vinte reais e oitenta e oito centavos), conforme a Guia nº SMF/131250/2026, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 21/07/2026, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.720,42, em 15/07/2026. Emitida a D.O.I. Consultas à CNIB: resultados negativos – CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: q8vqicgdm0; CPF: 716.664.634-93, Nome: MATHEUS SILVA GONCALVES, Hash: t28uiwe9f1. **(Prenotação nº 469285 datada de 10/08/2026). (Emolumentos Base R\$ 1.197,74; FEPJ R\$ 239,55; FARPEN R\$ 185,53; ISSQN R\$ 59,89; TOTAL R\$ 1.682,71). SELO DIGITAL: ASU06603-YUXC (Especial - Tipo 3).** Dou fé. Campina Grande/PB, 12/08/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - ASX44124-991T** - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. Certidão emitida por Alan Anderson. 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, 13 de Agosto de 2026 às 10:09. 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



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/SN3C2-MLEXT-NJKYD-QPZLA>

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 - 2012-2026. 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).