



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis do Brasil

1º Registro de Imóveis
de Campina Grande - PB

CNS: 07154-8 | Delegatário Interino: Danilo Dias Delmiro de Santana

Rua Vidal de Negreiros 70 – 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



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de pessoa interessada, que, após as competentes buscas realizadas em 19 de Março de 2025 às 11:12, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 124084**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0124084-83**, com o seguinte teor:

01 (uma) Unidade Autônoma Habitacional do Condomínio Residencial MARIA SOPHIA II, construída em alvenaria de tijolos, laje pré-moldada, coberta de telhas, saneada, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, distribuída em pavimentos assim definidos. **Unidade Residencial do Bloco C, de nº 04 – Primeiro Andar**, constituído de sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 bwc social, cozinha, área de serviço, **vaga de garagem descoberta – Pavimento Térreo**, com as seguintes áreas: Área privativa real coberta padrão - 54,06 m²; Área privativa real padrão descoberta - 0,00 m²; Área privativa total real - 54,06 m²; Área de uso comum real - 24,83 m²; Área comum de uso exclusivo(garagem) 11,50 m²; Área da unidade de construção - 54,06 m²; Fração ideal do terreno 0,07047; Cota ideal do terreno - 60,12 m²; Área real total - 82,7 4 m², em uma área construída total de 602,98 m², a qual recebeu o **nº 340 da Rua Vicente Gomes de Almeida, Bairro Bodocongó**, na Cidade de Campina Grande-PB. Proprietária **HSQ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - EPP**, CNPJ 22.791.051/0001-11, com sede na Rua Lino Gomes Filho, 320, Bairro Castelo Branco, Campina Grande-PB, registrada na JUCEP sob NIRE 25 60002828 4, representada por **Isabel da Silva Vasconcelos**, brasileira, viúva, empresária, RG 776.604-2ª-Via-SSDS/PB, CPF 645.699.694-53, residente na Rua Maria Castro de Brito, 27, Ramadinha I, Campina Grande-PB, Deixa a outorgante, às margens deste instrumento, suas impressões digitais, por estar impossibilitada de assinar, assinando a seu rogo **Hélio Sobral de Queiroz**, brasileiro, casado, Microempreendedor, RG 2.124.598-SSP/PB, CPF 030.675.374-08, residente na Rua Marechal Hermes da Fonseca, 661, Bessa, João Pessoa-PB, neste ato representado(s) através de procuração por **Juciara Joyce Silva Vasconcelos**, brasileira, casada, administradora, RG 2.191.745-2ª-Via-SSDS/PB, CPF 024.911.424-06, residente na Rua Marechal Hermes da Fonseca, 661, Bairro Bessa, João Pessoa-PB, conforme procuração lavrada na datada de 26/07/2018, Livro 0807, Folha 005, no serviço notarial – 10º Ofício de Notas DECARLINTO, na Comarca de João Pessoa-PB. Título anterior nº AV-4-112.581. Dou Fé. Campina Grande/PB, 29/10/2018, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

AV-1-124.084 – Em 29/10/2018 – Certifico na conformidade do requerimento datado de 30/07/2018, conforme Habite-se Parcial nº 1082, datado 03/07/2018 e Alvará de Licença para

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



Registro
de Imóveis do Brasil

1º Registro de Imóveis de Campina Grande - PB

CNS: 07154-8 | Delegatário Interino: Danilo Dias Delmiro de Santana

Rua Vidal de Negreiros 70 – 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

Construção de nº 1081, datado de 03/07/2018, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Campina Grande. INSS - CND – 001692018-88888595 - CEI 51.243.88595/75, em 25/07/2018, a proprietária acima levou a efeito no **Terreno com Inscrição Municipal – 12.02.271.3.0130.001 – Frente**, (Leste), com a Rua Vicente Gomes de Almeida - 28,25m; **Fundos**, (Oeste), com o Lote 07 (Área Institucional), mesma quadra e loteamento - 19,90m; **Lado Direito**, (Sul), com os Lotes 04 e 05, mesma quadra e loteamento - 22,80m, mais linha quebrada 8,00 metros, mais linha quebrada de 11,00 metros; **Lado Esquerdo**, (Norte), com a Rua Projetada I - 34,35m, **com área total de 853,10m²**, a averbação da construção, do imóvel acima citado. **(Prenotação nº 295009 datada de 25/10/2018) (Emolumentos Base R\$ 4.374,51; FEPJ R\$ 804,91; ISS - Imposto Sobre Serviço - R\$ 217,73; MP – Ministério Público R\$ 69,99; Total R\$ 5.468,14; Farpen R\$ 56,49)**. Dou Fé. Campina Grande, 29/10/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-124.084 – Em 29/10/2018 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 30/07/2018, 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 Amadeu Costa E Silva Neto, do imóvel objeto do AV-1 acima. **(Prenotação nº 295009 datada de 25/10/2018) (Emolumentos Base R\$ 4.374,51; FEPJ R\$ 804,91; ISS - Imposto Sobre Serviço - R\$ 217,73; MP – Ministério Público R\$ 69,99; Total R\$ 5.468,14; Farpen R\$ 56,49)**. Dou Fé. Campina Grande, 29/10/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-3-124.084 – Em 29/10/2018 – Certifico na Conformidade da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL MARIA SOPHIA II, datada de 26/07/2018, localizado na Rua VICENTE GOMES DE ALMEIDA, Nº 340, Bairro BODOCONGÓ, 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-6.510**, às fls. 151, do Livro **3-C**. **(Prenotação nº 295010 datada de 25/10/2018) (Emolumentos Base R\$ 242,25; FEPJ R\$ 44,57; ISS - Imposto Sobre Serviço R\$ 12,11; MP – Ministério Público R\$ 3,88; Total R\$ 302,81; FARPEN R\$ 15,42)**. Dou Fé. Campina Grande, 29/10/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-4-124.084 – Em 11/06/2020 – Por CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV, datado de 20/05/2020. A proprietária **HSQ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

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



Registro
de Imóveis do Brasil

1º Registro de Imóveis de Campina Grande - PB

CNS: 07154-8 | Delegatário Interino: Danilo Dias Delmiro de Santana

Rua Vidal de Negreiros 70 – 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

EIRELI, inscrita no CNPJ 22.791.051/0001-11, situada na rua Lino Gomes Filho, nº 320, Castelo Branco em Campina Grande/ PB com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL, registrada sob NIRE nº 25600028284, representada na conformidade da cláusula de seu Contrato Social, pelo(s) sócio(s) **Isabel da Silva Vasconcelos**, brasileira, nascida em 19/03/1948, diretor de empresas, RG nº 776604-SDS/PB em 28/03/2016, CPF 645.699.694-53, viúva, residente e domiciliada na rua Almirante Barroso, nº 2610, Cruzeiro em Campina Grande/PB, sendo Isabel da Silva Vasconcelos representada neste ato por **Helio Sobral de Queiroz**, brasileiro, casado, microempreendedor, RG nº 2124598 SSP/PB, CPF 030.675.374-08, residente e domiciliado a Rua Marechal Hermes da Fonseca, nº 661, no Bessa, João Pessoa/PB, conforme Procuração lavrada no 10º Ofício de Notas da Comarca de João Pessoa, no livro 0850, às fls. 047, VENDEU a **HÉLIO CÉSAR DA COSTA**, brasileira, nascido em 16/12/1982, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, RG nº 2921275-SDS/PB em 18/09/2015, CPF 060.637.364-09, solteiro, residente e domiciliado na rua Teixeira de Freitas, nº 343, São José em Campina Grande/PB, o imóvel objeto desta matrícula no valor de R\$ 114.000,00. **(Prenotação número 320277 datada de 11/06/2020) (Emolumentos Base R\$ 491,51; FEPJ R\$ 90,44; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 24,58; MP – Ministério Público R\$ 7,86; Total R\$ 614,39; FARPEN R\$ 60,93).** Dou Fé. Campina Grande 11/06/2020, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

R-5-124.084 – Em 11/06/2020 – Por CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV, datado de 20/05/2020. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Os devedor(es), **ALIENA(M) à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Valor do Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 64.723,72; Valor dos Recursos Próprios R\$ 38.731,28; Valor do Desconto concedido pelo FGTS/União R\$ 10.545,00; Valor da Taxa de Juros: Nominal – 5.5000% a.a. e Efetiva – 5.6407% a.a.; Prazo de 360 meses, Valor da Garantia Fiduciária R\$ 117.000,00. **(Prenotação número 320277 datada de 11/06/2020) (Emolumentos Base R\$ 491,51; FEPJ R\$ 90,44; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 24,58; MP – Ministério Público R\$ 7,86; Total R\$ 614,39; FARPEN R\$ 60,93).** Dou Fé. Campina Grande 11/06/2020, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

R-6-124.084 – 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

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



Registro
de Imóveis do Brasil

1º Registro de Imóveis de Campina Grande - PB

CNS: 07154-8 | Delegatário Interino: Danilo Dias Delmiro de Santana

Rua Vidal de Negreiros 70 – 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

de novembro de 1997, e nos termos do Requerimento datado de 05/03/2025, 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 (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, inscrita no 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\$ 121.960,85 (cento e vinte e um mil, novecentos e sessenta reais e oitenta e cinco centavos), conforme a Guia nº SMF/114526/2025, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 19/02/2025, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.439,22 (dois mil, quatrocentos e trinta e nove reais e vinte e dois centavos), em 18/02/2025. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultados negativos – CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: exzckxxk5k; CPF: 060.637.364-09, Nome: HELIO CESAR DA COSTA, Hash: nmm0tenspt. **(Prenotação número 413893 datada de 14/03/2025) (Emolumentos Base R\$ 1.083,48; FEPJ R\$ 199,36; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 54,17; MP – Ministério Público R\$ 17,34; FARPEN R\$ 174,96; Total R\$ 1.529,31). Selo Digital: AQI97312-IV3G - (Especial - Tipo 3).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 19/03/2025, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - AQT37086-EXLF** - 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, 19 de Março de 2025 às 11:12. 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).