



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

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 25 de Novembro de 2025 às 17:15, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 95802**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0095802-54**, com o seguinte teor:

Terreno 01 – Inscrição Municipal 12.02.028.2.0398.001-IMP/2012, situado na Travessa Vicente Gomes de Almeida, Bairro Bodocongó, nesta cidade, que mede e limita-se: **Frente**, (Leste), com a Travessa Vicente Gomes de Almeida, 38,93 metros; **Lado Direito**, (Sul), com o terreno de Inscrição Municipal nº 12.02.028.2.0409.001-IMP/2012, situado na Travessa Vicente Gomes de Almeida, cadastrado em nome de Bons Amigos Empreendimentos Imobiliários Ltda, 101,75 metros mais linha curva de 25,77 metros; **Lado Esquerdo**, (Norte), com o terreno de Inscrição Municipal nº 12.02.028.2.0313.001, situado na Travessa Vicente Gomes de Almeida, cadastrado em nome de Bons Amigos Empreendimentos Imobiliários Ltda, medindo 40,00 metros mais linha quebrada de 26,00 metros e com a Rua sem denominação (023914), 79,80 metros; **Fundos**, (Oeste), com o terreno de Inscrição Municipal nº 12.02.058.3.0252.001, situado na Rua Vicente Gomes, cadastrado em nome de Rodrigo Sobral de Queiroz, 75,02 metros. Proprietária **BONS AMIGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, CNPJ 08.605.293/0001-42, com sede na Rua Odon Bezerra nº 589-C-2, Bairro Liberdade, nesta cidade, representada neste ato pelos sócios José Cláudio Cabral brasileiro, casado, construtor, CPF 237.963.834-91, RG 476.302-2ª-via-SSP-PB, residente na Rua Pombal nº 101, Bairro Alto Branco, nesta cidade, e Juciara Joyce Silva Vasconcelos, brasileira, solteira, administradora, CPF 024.911.424-06, RG 2.191.745-2ª-via-SSP/PB, residente na Rua Lino Gomes Filho nº 320, Bairro Castelo Branco, nesta cidade. Título anterior nº AV-1-75.497. Dou Fé. Campina Grande, 29/10/2014, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-1-95.802 - Em 29/10/2014 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 27/10/2014, conforme Habite-se Parcial: nº 2364 datado de 03/10/2014, e Alvará de Licença para construção nº 0961 datado de 12/06/2012, fornecidos pela PMCG. INSS – CND – Nº 266982014-88888374, CEI 51.215.73374/76, emitida em 24/10/2014, a proprietária acima levou a efeito no terreno acima a Averbção Parcial da construção de: **Um Prédio denominado de Residencial Casa Bella**, construído em alvenaria de tijolos, lajes pré-moldada, coberto de telhas, saneado, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e telefônicas, constituído de nove (09) blocos residenciais, com 03 (três) e 04 (quatro) pavimentos, contendo 142 (cento e quarenta e dois) unidades autônomas de uso exclusivamente residencial, com as seguintes características:

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

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

BLOCO D

Pavimento térreo - contam 05 (cinco) unidades autônomas, 20 (vinte) vagas de garagem, circulação, escada, jardim e via de acesso.

Pavimento 1º, 2º e 3º contam 15 (quinze) unidades autônomas e circulação. **(Entre Outras).**

A Unidade Autônoma Habitacional de nº - 205, possui: sala de estar/jantar, circulação, wc social, 02 (dois) quartos, cozinha, área de serviço e uma vaga de estacionamento, com as seguintes áreas: Área privativa real – 59,13m²; Área privativa padrão descoberta – 10,35m²; Área uso comum real – 23,72m²; Fração ideal do terreno – 0,007381; Cota ideal do terreno – 51,43m²; Área real total – 93,20m², em uma área PARCIAL construída de 1.235,64m², o qual recebeu o nº **125 da Travessa Vicente Gomes de Almeida, Bairro Bodocongó**, nesta cidade. Dou Fé. Campina Grande, 29/10/2014, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-95.802 - Em 29/10/2014 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 27/10/2014, 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 Priscila Beserra de Santana Costa, do imóvel objeto do **AV-1** acima. Dou Fé. Campina Grande, 29/10/2014, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-3-95.802 - Em 29/10/2014 – Certifico na Conformidade da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA BELLA, datada de 05/11/2012, localizado na Rua TRAVESSA VICENTE GOMES DE ALMEIDA, 125, Bairro BODOCONGÓ, nesta cidade, 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-4.804**, às fls. 282, do Livro **3-B**, em 09/01/2013. Dou Fé. Campina Grande, 29/10/2014, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-4-95.802 – Em 02/02/2015 – Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV – RECURSOS DO FGTS – COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), datado de 21/01/2015. A proprietária **BONS AMIGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EPP**, CNPJ 08.605.293/0001-42, sito a

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

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

Rua Odon Bezerra, 589, C 2, Liberdade, nesta Cidade, neste ato representada por **Jose Claudio Cabral**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, RG 476.302-SSDS/PB e do CPF 237.963.834-91 e **Juciara Joyce Silva Vasconcelos**, brasileira, separada judicialmente, administradora, RG 2.191.745-SSP/PB e do CPF 024.911.424-06, VENDEU a **MARCELO PONTINELLI SANTOS ARAUJO**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, porteiro edif, RG 3358029-SSDS/PB e do CPF 077.917.194-28, e sua esposa **MARIA ADILMA VIANA ARAUJO**, brasileira, outros, RG 1279168-SSDS/PB e do CPF 569.432.964-34, residentes e domiciliados na Rua Bel Plínio L S Lima, 375, Malvinas, nesta Cidade, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 100.000,00. Dou Fé. Campina Grande, 02/02/2015, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-5-95.802 – Em 02/02/2015 – Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV – RECURSOS DO FGTS – COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), datado de 21/01/2015. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – 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, o(s) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), acima qualificado(s), alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 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\$ 3.100,00; Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES) R\$ 4.500,00; Desconto concedidos pelo FGTS (se houver) R\$ 17.960,00; Financiamento concedido pela CREDORA R\$ 74.440,00; Juros 4,5000% ao ano; Prazo 360 meses; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 101.500,00. Dou Fé. Campina Grande, 02/02/2015, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-6-95.802 – 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 28/10/2025, 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, lotes 3/4, em 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

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

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

consolidado foi avaliado pela Prefeitura Municipal pelo valor de R\$ 111.822,10, conforme a Guia nº SMF/120898/2025, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 20/10/2025, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.236,44, em 17/10/2025. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultados negativos – CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: 6rst00wtu1; CPF: 077.917.194-28, Nome: MARCELLO PONTINELLI SANTOS ARAUJO, Hash: scfmxsrspsm; CPF: 569.432.964-34, Nome: MARIA ADILMA VIANA ARAUJO, Hash: y43c8bepk6. **(Prenotação nº 432318 datada de 28/10/2025). (Emolumentos Base R\$ 1.007,43; FEPJ R\$ 201,49; FARPEN R\$ 173,06; ISSQN R\$ 50,37; TOTAL R\$ 1.432,35). SELO DIGITAL: ARP94997-4K8B (Especial - Tipo 3). Dou fé. Campina Grande/PB, 25/11/2025,, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.**

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - ARW57609-BWHY** - 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, 25 de Novembro de 2025 às 17:15. 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).