



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 25 de Fevereiro de 2026 às 12:07, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 139708**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0139708-62**, com o seguinte teor:

A Proprietária e Senhora é Legítima possuidora de uma Fração Ideal do Terreno, em construção, conforme Licença de Construção nº 1854, datado de 13/11/2020, com validade de 36 meses, que corresponde a **Unidade Autônoma nº 202A, do EDIFÍCIO denominado RESIDENCIAL PORTAL DAS BROMÉLIAS, a SER CONSTRUÍDO** na Rua José Alves do Nascimento, nº 1270, Bairro Três Irmãs, Campina Grande/PB, **que possui os seguintes cômodos**: sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 wc social, cozinha e **01 vaga de garagem descoberta para carro tipo passeio pequeno; com as seguintes áreas**: Área Privativa Real Coberta Padrão – Divisão NÃO Proporcional – 42,09m²; Área de Uso Comum Coberta Padrão – Divisão Proporcional – 4,44m²; Área Real de Uso Comum Descoberta – Divisão NÃO Proporcional – Garagem – 11,25m²; Área Real de Uso Comum Descoberta – Divisão Proporcional – Playground, bicicletário, área gourmet, calçadas/jardins, pista de cooper – 24,09m²; Coeficiente de Proporcionalidade – 0,03125%; Fração Ideal do Terreno – 0,03125; Cota Ideal do Terreno – 47,44 m²; Área Equivalente de Construção – 57,74m²; Área Real Total – 81,86m², a **Ser Construído** na **Rua José Alves do Nascimento, nº 1270, Bairro Três Irmãs, Campina Grande/PB** e seu respectivo **Terreno com Inscrição Municipal nº 14.01.489.3.0242.001**, medindo e limitando-se: **Frente**, com a Rua José Alves do Nascimento - 66,00 metros; **Fundos**, com os Lotes 18 ao 25 e parte do Lote 26 - 66,00 metros; **Lado Direito**, com o Lote 05 - 23,00 metros; **Lado Esquerdo**, com os Lotes 14 e 15 - 23,00 metros, **com uma área total de 1.518,00 m²**. A Proprietária **COLINAS ENGENHARIA LTDA – EPP, CNPJ 26.520.500/0001-48**, com sede na Rua Bento Viana, nº 29, Sala 202, Centro, CEP 58.400.233, na cidade de Campina Grande/PB, neste ato representada pelo sócio: **Ibysson Santa Cruz Martins de Queiroz Antonino**, filho de João Batista de Queiroz Souza e Maria da Conceição Santa Cruz Martins de Queiroz Souza, nascido em 08/02/1988, brasileiro, natural de Campina Grande/PB, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens com Marina Alecrim de Carvalho Novaes, conforme Certidão de Casamento, matrícula nº 074799 01 55 2015 2 00036 119 0010621 19, do cartório do 11º Distrito Município de Recife/PE, empresário, **RG 3.139.979-SSP/PB, CPF 074.049.474-05**, residentes à Rua Izabel Magalhães, nº 74, Aptº 703, Bairro Boa Viagem, Recife/PE. **Título Anterior nº R-2 e R-3-138.769**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 21/12/2020, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

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

AV-1-139.708 – Em 21/12/2020 - Certifico na Conformidade do Requerimento de Instituição de Condomínio e Registro do Memorial Descritivo de Incorporação do **EDIFÍCIO denominado RESIDENCIAL PORTAL DAS BROMÉLIAS**, datado de 15/11/2020. Quadro Preliminar da NBR:12721/2006 – I à VIII, assinado pelo profissional responsável: Ibysson Santa Cruz Martins de Q. Antonino, CREA nº 000344963-7, oriundo da matrícula **R-2 e R-3-138.769. (Prenotação nº 331432 datada de 18/12/2020)**. Dou Fé. Campina Grande, 21/12/2020, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

AV-2-139.708 – Em 30/06/2021 – Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 28/06/2021. Conforme habite-se nº 3107 datado de 29/04/2021 e Alvará de Licença para Construção de nº 1854 datado de 13/11/2020, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Campina Grande-PB. INSS – CND- AFERIÇÃO 90.004.27821/79-000, em 22/06/2021. A proprietária **COLINAS ENGENHARIA LTDA – EPP, CNPJ nº 26.520.500/0001-48**, levou a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a **AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO**, conforme características descritas no AV-6-139.769. **(Prenotação número 340104 datada de 29/06/2021)**. Dou Fé. Campina Grande 30/06/2021, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

R-3-139.708 – Em 13/10/2021– Por CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL- CCFGTS- PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, datado de 10/09/2021. A proprietária **COLINAS ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ 26.520.500/0001-48, situada em Rua Maria José B de Carvalho, 269, 5102, Três Irmãs, em Campina Grande/ PB com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(s) sócio(s) **IBYSSON SANTA CRUZ MARTINS DE QUEIROZ ANTONINO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/02/1989, engenheiro, portador(a) de CNH nº 04120307448, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 24/10/2017 e do CPF 074.049.474-05, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av. João de Barros, 111, Boa Vista em Recife/PE. **VENDEU a ANA KAROLINE SOUSA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/09/1995, secretário estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4084422, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 22/08/2012 e do CPF 703.280.414-40, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Espirita Santo, 1905, Jardim Paulistano em Campina Grande/PB; e **ELANE CABRAL DE LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/09/1994, auxiliar geral, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3945633, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 01/03/2011 e do CPF 110.372.474-69, solteiro(a), residente e

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

domiciliado(a) em Rua Espírito Santo, 1905, Jardim Paulistano em Campina Grande/PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 120.000,00. **(Prenotação número 345171 datada de 13/10/2021) (Emolumentos Base R\$ 515,47; FEPJ R\$ 94,85; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 25,77; MP – Ministério Público R\$ 8,25; FARPEN R\$ 62,37; Total R\$ 706,71).** Dou Fé. Campina Grande, 13/10/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-4-139.708 – Em 13/10/2021– Por CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL- CCFGTS- PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, datado de 10/09/2021, CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – 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) **ALIENA(AM) à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no 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. Valor dos recursos próprios – R\$ 16.592,01; Financiamento concedido pela Credora/Dívida - R\$ 83.532,99; Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00; Valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 19.875,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em leilão público R\$ 123.500,00; Taxa juros Balcão: Nominal – 5.0000%, Efetiva – 5.1161; Prazo de amortização - 360 meses. **(Prenotação número 345171 datada de 13/10/2021) (Emolumentos Base R\$ 515,47; FEPJ R\$ 94,85; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 25,77; MP – Ministério Público R\$ 8,25; FARPEN R\$ 62,37; Total R\$ 706,71).** Dou Fé. Campina Grande, 13/10/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-5-139.708 – 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 02/02/2026; para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **1.1401.489.03.0242.0010**, matrícula 11869539. **(Prenotação nº 447298 datada de 23/02/2026). (Emolumentos Base R\$ 124,21; FEPJ R\$ 24,84; FARPEN R\$ 38,54; ISSQN R\$ 6,21; TOTAL R\$ 193,80). SELO DIGITAL: ASJ27467-H43B (Normal - Tipo A).** Dou fé. Campina Grande/PB, 25/02/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

R-6-139.708 – 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 02/02/2026, feito ao titular desta Serventia pela credora fiduciária, adiante qualificada, para constar a **consolidação 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

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\$ 130.245,50, conforme a Guia de quitação nº SMF/121794/2025, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 27/01/2026, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.604,91, em 30/10/2025. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultados negativos – CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: dz8dhjd10d; CPF/CNPJ: 703.280.414-40, Nome/Razão Social: ANA KAROLINE SOUSA DA SILVA, Hash: 4r3y5wx9gm; CPF/CNPJ: 110.372.474-69, Nome/Razão Social: ELANE CABRAL DE LIMA, Hash: 7xpu9voot0. **(Prenotação nº 447299 datada de 23/02/2026). (Emolumentos Base R\$ 1.154,42; FEPJ R\$ 230,88; FARPEN R\$ 184,45; ISSQN R\$ 57,72; TOTAL R\$ 1.627,47). SELO DIGITAL: ARW57245-1K17 (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 - ASJ22983-RZEI** - 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, 25 de Fevereiro de 2026 às 12:07. 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 - 2012-2026. 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).