



Valide aqui
este documento

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 18 de Julho de 2025 às 11:02, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 152567**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0152567-91**, com o seguinte teor:

A Proprietária e Senhora é Legítima possuidora de uma Fração Ideal do Terreno, em construção, conforme Licença de Construção nº 239, datado de 21/02/2022, com validade de 48 meses, que corresponde a **Unidade Autônoma Habitacional nº 101 B1, do RESIDENCIAL PORTAL DAS PALMEIRAS, a SER CONSTRUÍDO na Rua Maura Saraiva de Farias, nº 290, Bairro Três Irmãs, na cidade de 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 (2,25m x 5,00m); com as seguintes áreas: Área Privativa Real Coberta Padrão – Divisão Não Proporcional – 41,34m²; Área de Uso Comum Coberta Padrão – Divisão Proporcional – 3,58m²; Área Real de Uso Comum Descoberta – Divisão Não Proporcional – Garagem – 10,75m²; Área Real de Uso Comum Descoberta – Divisão Proporcional – Playground, bicicletário, área gourmet, calçadas/jardins, pista de cooper – 15,02m²; Coeficiente de Proporcionalidade – 0,0123%; Fração Ideal do Terreno – 0,0123; Cota Ideal do Terreno – 38,07 m²; Área Equivalente de Construção – 49,90m²; Área Real Total – 70,69m², e seu respectivo Terreno, localizado na Quadra D do Loteamento Portal de Campina (Modificado), Bairro Três Irmãs, Campina Grande/PB, Inscrição Municipal – 1.1401.250.03.0234.0001, medindo e limitando-se: **Frente**, com a Rua Projetada 05 - 62,00 metros; **Lado Direito**, com os Lotes 04 e 16 - 50,00 metros; **Lado Esquerdo**, com os Lotes 12 e 24 - 50,00 metros; **Fundos**, com a Rua Projetada 06 - 62,00 metros; **Área total lembrada = 3.100,00 m²**. A Proprietária **COLINAS ENGENHARIA LTDA – EPP, CNPJ 26.520.500/0001-48**, com sede à Rua Maria José Bezerra de Carvalho, nº 269, Sala 102, Bairro Três Irmãs, na cidade de Campina Grande-PB, com seu ato constitutivo Registrado na JUCEPB sob NIRE nº 25200787064, **neste ato representado por seus Sócio Administrador: 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, Certidão de Casamento matrícula nº 074799 01 55 2015 2 00036 119 0010621 19, do Cartório do 11º Distrito Município de Recife, empresário, **RG 3.139.979-SSP/PB, CPF 074.049.474-05**, residente na Rua Gen. Salgado, nº 475, Apt 1101, Bairro Boa Viagem, na Cidade de Recife/PE. **Título Anterior nº R-2 e R-3-151.526**. Dou Fé. Campina Grande/PB,**

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

11/03/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-1-152.567 – Em 11/03/2022 - Certifico na Conformidade e do Requerimento de Instituição de Condomínio e Registro do Memorial Descritivo de Incorporação do **RESIDENCIAL PORTAL DAS PALMEIRAS**, datado de 22/02/2022. 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-3-151.526. (Prenotação nº 350793 datada de 04/03/2022).** Dou Fé. Campina Grande, 11/03/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-2-152.567 – Em 08/09/2022 – Por CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM COLINAS ENGENHARIA 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 22/07/2022. A **UNIDADE** objeto desta matrícula, **ENCONTRA-SE HIPOTECADA**, em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme **R-7** da **matrícula 151.526. (Prenotação número 358913 datada de 08/09/2022) (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, 08/09/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-3-152.567 – Em 29/11/2022 – Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 23/11/2022, conforme Habite-se nº 1839, datado 22/11/2022 e Alvará de Licença para Construção de nº 695, datado de 06/05/2022, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Campina Grande. INSS – CND – AFERIÇÃO 90.008.98214/70-001, emitida em 27/10/2022. A proprietária, **COLINAS ENGENHARIA LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 26.520.500/0001-48, com sede na Rua Maria José Bezerra de Carvalho, nº 269, sala 102, Centro, Campina Grande, registrada na Junta Comercial do Estado da Paraíba, Nire nº 25200787064, leva a efeito, no imóvel objeto desta matrícula, a **AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DAS PALMEIRAS**, com uma área construída total de 3.634,18 m², a qual recebeu o nº 290 da Rua Maura Saraiva Farias, bairro Três Irmãs, Campina Grande-PB, conforme características descritas no **AV-8** da **matrícula 151.526. (Prenotação número 362586 datada de 25/11/2022) (Emolumentos Base R\$ 11.280,34; FEPJ R\$ 2.075,58; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 564,02; MP – Ministério Público R\$ 180,49; FARPEN R\$ 24,75; Total R\$ 14.125,18).** **SELO DIGITAL:**

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



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

ANH00852-1YO9 – TIPO DO SELO: (Especial – Tipo 3). Dou Fé. Campina Grande/PB, 29/11/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-4-152.567 – Em 14/12/2022 – Por 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, Nº 8.7877.1470042-1, datado de 04/08/2022. A proprietária, **COLINAS ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº 26.520.500/0001-48, situada em R. Ma Jose B de Carvalho, 269, S 102, Três Irmãs em Campina Grande/PB, e-mail: engibysson@gmail.com, representada, pelo sócio: Ibysson Santa Cruz Martins de Queiroz Antonino, nacionalidade brasileira, nascido em 08/02/1989, engenheiro, filho de Maria da Conceicao S C Martins de Q Souza e Joao Batista de Queiroz Souza, e-mail: engibysson@gmail.com, CNH nº 04120307448, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 24/10/2017 e CPF nº 074.049.474-05, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Av. Joao de Barros, 111, Boa Vista em Recife/PE, neste ato, representado por seu procurador: **Italo Souza Gaiao**, nacionalidade brasileira, nascido em 08/11/1996 outros, filho de Elizanete de Souza Ramalho Gaiao e Willmar Roberto Gaiao, CNH nº 06411927111, emitido por DETRAN/PB e CPF nº 082.772.234-63, solteiro, residente e domiciliado em Avenida Estados Unidos, nº 759, bairro Nações, Campina Grande/PB, conforme procuração lavrada no Cartório Novo Sétimo Tabelionato de Notas, em 22/07/2022 ao(s) ato(s) 267 do livro 265; **V ENDEU a PEDRO HENRIQUE OLIVEIRA LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/04/2000, estivador, carregador, embalador e assemelhados, filho de Vaneide de Oliveira Gomes Lima e Joviniano Caetano de Lima Junior, e-mail: pedroooooh32@gmail.com, RG nº 4386858, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 14/03/2016 e CPF nº 704.949.964-12, solteiro, residente e domiciliado em Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 265, Quarenta, Campina Grande/PB; o imóvel objeto desta matrícula, no valor **R\$ 125.000,00. (Prenotação número 363233 datada de 13/12/2022) (Emolumentos Base R\$ 539,31; FEPJ R\$ 99,23; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 26,97; MP – Ministério Público R\$ 8,63; FARPEN R\$ 67,93; Total R\$ 742,07).** **SELO DIGITAL: ANG99384-U5VL – TIPO DO SELO: (Especial – Tipo 2).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 14/12/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-5-152.567 – Em 14/12/2022 – Por 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, Nº 8.7877.1470042-1, datado de 04/08/2022. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **O(s) Devedor(es) Fiduciante(s) ALIENA(M) à CAIXA ECONÔMICA**

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

FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Valor dos Recursos próprios – R\$ 1.390,92; Valor do Financiamento concedido pela Caixa – R\$ 82.653,08; Valor dos Recursos da Conta vinculada do FGTS – R\$ 0,00; Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS/União – R\$ 40.956,00; Valor da aquisição do Terreno – R\$ 11.243,26; 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 – 14 meses. **(Prenotação número 363233 datada de 13/12/2022) (Emolumentos Base R\$ 539,31; FEPJ R\$ 99,23; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 26,97; MP – Ministério Público R\$ 8,63; FARPEN R\$ 67,93; Total R\$ 742,07). SELO DIGITAL: ANG99384-U5VL – TIPO DO SELO: (Especial – Tipo 2). Dou Fé. Campina Grande/PB, 14/12/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.**

R-6-152.567 – 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 25/04/2025, 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, 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\$ 140.112,52 (cento e quarenta mil, cento e doze reais e cinquenta e dois centavos)**, conforme a Guia nº SMF/115561/2025, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 16/04/2025, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.802,25, em 04/04/2025. Emitida a D.O.I. Consultas à CNIB: resultados negativos – CPF/CNPJ: 704.949.964-12 - Nome/Razão Social: PEDRO HENRIQUE OLIVEIRA LIMA - Hash: k1w6sd2gaw; CPF/CNPJ: 00.360.305/0001-04 - Nome/Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Hash: jzf4dspeyh. **(Prenotação número 417067 datada de 08/05/2025) (Emolumentos Base R\$ 1.219,63; FEPJ R\$ 224,41; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 60,98; MP – Ministério Público R\$ 19,51; FARPEN R\$ 178,36; Total R\$ 1.702,89). Selo Digital: AQM40094-TBGY - (Especial - Tipo 3). Dou Fé. Campina Grande/PB, 12/05/2024, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.**

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



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-7-152.567 – RETIFICAÇÃO DO R-6 – Procede-se a esta averbação, nos termos dos Artigos 212 e 213, da Lei nº 6.015/73, e Art. 928, §1º, I, do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado da Paraíba, referente ao ato constante no **R-6** acima, para fazer constar a **data correta do registro da consolidação**, onde constou como sendo: 12/05/2024, **quando o correto é: 12/05/2025**. Ficando a presente alteração convalidada no ato supramencionado. (**Prenotação nº 422542 datada de 18/07/2025**). (**Emolumentos Base R\$ 0,00; FEPJ R\$ 0,00; FARPEN R\$ 0,00; ISSQN R\$ 0,00; TOTAL R\$ 0,00**). **SELO DIGITAL: ARD77153-XJPM (Isento)**. Dou fé. Campina Grande/PB, 18/07/2025, a Escrevente, MÁRCIA CAVALCANTI.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Isento - ARD77156-79LS** - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. Certidão emitida por Allyson Roberto Alves Cavalcanti. Emolumentos da Serventia.: ***R\$ 0,00, Contribuição ao FEPJ (Lei Estadual nº 6.688/98).: ***R\$ 0,00, Contribuição ao FARPEN (Lei Estadual nº 7.410/03).: ***R\$ 0,00, ISSQN.: ***R\$ 0,00, Total.: ***R\$ 0,00.

É o que contém na citada Matrícula, ao que me reporto e DOU FÉ. Campina Grande, 18 de Julho de 2025 às 11:02. 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).