



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 18 de Julho de 2025 às 17:05, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 152555**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0152555-30**, 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 201 A2, 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



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-1-152.555 – 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-2-152.555 – 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 358902 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-3-152.555 – 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.

AV-4-152.555 – Em 10/01/2023 – 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), Nº 8.7877.1526360-2, datado de 21/10/2022. CONFORME CLÁUSULA PRIMEIRA – **1.7:** Na hipótese de aquisição de fração ideal de terreno já hipotecado/alienado fiduciariamente à CAIXA, por força de Contrato anteriormente formalizado(a) com o(s) **Alienante(s): COLINAS ENGENHARIA LTDA**, CNPJ 26.520.500/0001-48, a **CAIXA**, na qualidade de Credora Hipotecária/Fiduciária, **autoriza** expressamente o **CANCELAMENTO** de **dito gravame constituído pelo(s), Alienante(s)**, objeto do **R-2** desta matrícula, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido neste contrato. (**Prenotação número 364938 datada de 10/01/2023**) (**Emolumentos Base R\$ 109,37; FEPJ R\$ 20,12; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 5,47; MP – Ministério Público R\$ 1,75; FARPEN R\$ 20,55; Total R\$ 157,26**). **SELO DIGITAL: ANM49358-9VQ5 – TIPO DO SELO: (Normal – Tipo A).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 10/01/2023, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-5-152.555 – Em 10/01/2023 – 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), Nº 8.7877.1526360-2, datado de 21/10/2022. A proprietária, **COLINAS ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº 26.520.500/0001-48, situada em R. Ma Jose B. de Carvalho, 269, S 102, Três Irmas em Campina Grande/PB, e-mail: engibysson@gmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA PARAÍBA), registrada sob NIRE nº 25200787064, representada na conformidade da cláusula OITAVA de seu Contrato Social registrado em 10/11/2016, 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, 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 Ramallho Gaiao e Willmar Roberto Gaiao, CNH nº 06411927111, emitido por DETRAN/PB e CPF nº

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

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; **VENDEU a VALERIA SILVA RODRIGUES**, nacionalidade brasileira, nascida em 07/03/1996, auxiliar de escritório e assemelhados, filha de Maria Aparecida Romeiro Silva e Luiz Rodrigues Filho, RG nº 20076113838, expedida por Secretaria Defesa Social/CE em 22/07/2010 e CPF nº 058.078.613-70, solteira, residente e domiciliada em Tv Augusto Borborema, 465, Cruzeiro em Campina Grande/PB; o imóvel objeto desta matrícula, no valor **R\$ 135.000,00. (Prenotação número 364682 datada de 30/12/2022) (Emolumentos Base R\$ 576,82; FEPJ R\$ 106,13; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 28,84; MP – Ministério Público R\$ 9,23; FARPEN R\$ 67,93; Total R\$ 788,95). SELO DIGITAL: ANJ60615-G6A2 – TIPO DO SELO: (Especial – Tipo 2).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 10/01/2023, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-6-152.555 – Em 10/01/2023 – 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), Nº 8.7877.1526360-2, datado de 21/10/2022. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **O(s) Devedor(es) Fiduciante(s) ALIENA(M) à CAIXA ECONÔMICA 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\$ 5.509,39; Valor do Financiamento concedido pela Caixa – R\$ 82.141,00; Valor dos Recursos da Conta vinculada do FGTS – R\$ 435,61; Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS/União – R\$ 46.914,00; 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 – 4,2500% a.a., Efetiva – 4,3337% a.a.; Prazo de amortização – 360 meses; Prazo de Construção/legalização – 13 meses. **(Prenotação número 364682 datada de 30/12/2022) (Emolumentos Base R\$ 576,82; FEPJ R\$ 106,13; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 28,84; MP – Ministério Público R\$ 9,23; FARPEN R\$ 67,93; Total R\$ 788,95). SELO DIGITAL: ANJ60615-G6A2 – TIPO DO SELO: (Especial – Tipo 2).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 10/01/2023, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-7-152.555 – 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 12/06/2025, feito ao titular desta

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

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\$ 140.075,48 (cento e quarenta mil, setenta e cinco reais e quarenta e oito centavos), conforme a Guia de Comprovante de Quitação de ITBI nº SMF/117508/2025, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 10/06/2025, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.801,51 (dois mil oitocentos e um reais e cinquenta e um centavos), em 09/06/2025. Consultas à CNIB: resultados negativos - 1) CPF/CNPJ: 058.078.613-70, Nome/Razão Social: VALERIA SILVA RODRIGUES, Hash: 57uh0n2jz2; CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: jt0rjyj21e. **(Prenotação nº 420334 datada de 23/06/2025). (Emolumentos Base R\$ 1.219,35; FEPJ R\$ 243,87; FARPEN R\$ 178,35; ISSQN R\$ 60,97; TOTAL R\$ 1.702,54). SELO DIGITAL: AQZ78176-0ID4 (Especial - Tipo 3).** Dou fé. Campina Grande/PB, 17/07/2025, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Consta(m) título(s) prenotado(s) sob nº 421682 em 10 de Julho de 2025 às 11:14, em fase de análise e qualificação, cujo conteúdo poderá repercutir sobre a presente matrícula.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - ARD70699-8L7B** - 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, 18 de Julho de 2025 às 17:05. 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).