



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 Março de 2026 às 16:15, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 139721**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0139721-23**, 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 103B, 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).



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

AV-1-139.721 – 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-2-139.721 – 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-3-139.721 – Em 19/10/2021– 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 15/09/2021. A proprietária **COLINAS ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ 26.520.500/0001-48, situada em Rua Ma. Jose B. de Carvalho, 269, S102, Três Irmãs, em Campina Grande/PB com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLÁUSULA 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, brasileira, nascido(a) em 08/02/1989, engenheiro, CNH nº 04120307448, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 24/10/2017, CPF 074.049.474-05, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av. Joao De Barros, 111, Boa Vista em Recife/PE e Thamisa Santa Cruz Martins De Queiroz Antonino, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/09/1987, administrador, portador(a) de CNH nº 3042395, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 24/02/2016 e do CPF 069.915.394-81, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R. Arruda Alvim, 107, Ap 42, Pinheiros em São Paulo/SP. VENDEU a **KLEOSTENES MACIEL MALHEIRO DE ARAUJO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/05/1976, servidor publico estadual, RG nº 2177288, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 18/05/2008, CPF nº 023.660.384-10, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R. Joselita Reis Brasileiro, 674, Ap 103, Catolé em Campina Grande/PB, o

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).



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

imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 116.000,00. (**Prenotação número 345381 datada de 18/10/2021**) (**Emolumentos Base R\$ 500,47; FEPJ R\$ 92,09; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 25,02; MP – Ministério Público R\$ 8,01; FARPEN R\$ 62,37; Total R\$ 687,96**). Dou Fé. Campina Grande, 19/10/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-4-139.721 – Em 19/10/2021– 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 15/09/2021. 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\$ 2.365,84; Financiamento concedido pela Credora/Dívida - R\$ 92.544,16; Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00; Valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 21.090,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em leilão público R\$ 120.000,00; Taxa juros Balcão: Nominal – 5.000%, Efetiva – 5.1161; Prazo de amortização - 360 meses. (**Prenotação número 345381 datada de 18/10/2021**) (**Emolumentos Base R\$ 500,47; FEPJ R\$ 92,09; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 25,02; MP – Ministério Público R\$ 8,01; FARPEN R\$ 62,37; Total R\$ 687,96**). Dou Fé. Campina Grande, 19/10/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-5-139.721 – 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), para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **1.1401.489.03.0242.0023**, conforme Certidão Negativa para com a Fazenda Municipal, emitida pela Prefeitura Municipal de Campina Grande/PB, datada em 19/02/2026. (**Prenotação nº 449803 datada de 12/03/2026**). (**Emolumentos Base R\$ 124,21; FEPJ R\$ 24,84; FARPEN R\$ 38,54; ISSQN R\$ 6,21; TOTAL R\$ 193,80**). **SELO DIGITAL: ASJ29645-TURJ (Normal - Tipo A)**. Dou fé. Campina Grande/PB, 17/03/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

R-6-139.721 – 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 20/02/2026, 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).



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

propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, em favor da credora e proprietária fiduciária, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de companhia aberta, 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 consolidado foi avaliado pela Prefeitura Municipal pelo valor de R\$ 127.216,40, conforme a Guia nº SMF/124826/2026, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 07/02/2026, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.544,33, em 05/02/2026. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultado negativo – 1) CPF/CNPJ: 00.360.305/0001-04, Nome/Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: grh227qecr; CPF/CNPJ: 023.660.384-10, Nome/Razão Social: KLEOSTENES MACIEL MALHEIRO DE ARAUJO, Hash: 033nhqun27. **(Prenotação nº 449804 datada de 12/03/2026). (Emolumentos Base R\$ 1.131,70; FEPJ R\$ 226,34; FARPEN R\$ 183,88; ISSQN R\$ 56,59; TOTAL R\$ 1.598,51). SELO DIGITAL: ARZ95940-YPOC (Especial - Tipo 3).** Dou fé. Campina Grande/PB, 17/03/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - ASJ32667-ZRHU** - 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, 18 de Março de 2026 às 16:15. 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 - 2012-2026. 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).