



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 18 de Fevereiro de 2026 às 16:55, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 137510**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0137510-60**, com o seguinte teor:

Um Lote de Terreno nº 87, da Quadra C do Loteamento Jardim Bellagio, Bairro Três Irmãs, na cidade de Campina Grande/PB, com os seguintes limites e dimensões: Frente, com a Rua Projetada VII, 6,25 metros; Fundos, com o Lote 14, 6,25 metros; Lado Direito, com o Lote 88, 20,00 metros; Lado Esquerdo, com o Lote 86, 20,00 metros, com área total de 125,00m². Proprietária WJI – CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA, CNPJ 27.810.978/0001-75, com sede na Rua Vidal de Negreiros, nº 70, Apto. 304, Bairro Centro, na cidade de Campina Grande/PB, e Registrada na Junta Comercial do Estado da Paraíba - JUCEP, sob o nº NIRE 2520079864 3, em 24 de Maio de 2017, com sede na Rua Vidal de Negreiros, nº 70, Apto. 304, Centro, na Cidade de Campina Grande/PB, neste ato representada pelo Sócio Administrador: Ivandro Moura Cunha Lima Filho, CPF 262.591.684-20, RG 412.676- SSP-PB e da CNH/PB nº 005688655179, filho de Ivandro Moura Cunha Lima e Walnyza Borborema Cunha Lima, nascido em 23 de Dezembro de 1958, natural de Campina Grande/PB, brasileiro, empresário, casado pelo regime de separação total de bens em 02 de Agosto de 2017 com Polyana Larissa de Paula Cunha Lima, CPF 045.786.094-48, RG 2.456.685-SSDS/PB, filha de José Paula Neto e Maria da Paz, nascida em 25 de Novembro de 1983, natural de Mossoró/RN, conforme Certidão de Casamento nº 0686680155 2017 2 00131 018 0054174 07, datada de 02 de Agosto de 2017, do 1º Cartório de Registro Civil da Comarca de Campina Grande/PB, da Oficiala Maria Alba Cavalcanti Oliveira, residentes na Rua Fernandes Vieira, s/nº, Lote 11 Quadra V, Bairro Mirante, Condomínio Alphaville, na Cidade de Campina Grande/PB. Título anterior nº R-2, R-6 e AV-9-112.858. Dou Fé. Campina Grande, 29/09/2020, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-1-137.510 - Em 29/09/2020 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 11/09/2020 e Por CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DA WJI – CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA, datado de 16/05/2017, as partes: **IVANDRO MOURA CUNHA LIMA FILHO**, brasileiro, natural de Campina Grande/PB, divorciado, empresário, CNH nº 00568865179-DETRAN/PB, CPF 262.591.684-20, residente na Avenida Brasil, nº 320, Apt. 901, Bairro das Nações, Campina Grande/PB; **JULIANA CUNHA LIMA MONTEIRO**, brasileira, natural de Campina Grande/PB, casado, comunhão parcial, nascido em

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

07/04/1988, empresária, CNH nº 05644771019-DETRAN/PB, CPF 082.029.874-31, residente na rua Aluísio Cunha Lima, nº 500, Apt. 1004, Bairro Catolé, Campina Grande/PB; **WALNYZA PAULINO CUNHA LIMA**, brasileira, natural de Campina Grande/PB, casada, comunhão parcial, nascida em 26/05/1987, empresária, CNH nº 04527787159-DETRAN/PB, CPF 054.371.204-43, residente na Avenida Brasil, nº 320 Apt. 901, Bairro das Nações, Campina Grande/PB e **IVANDRO MOURA CUNHA LIMA NETO**, brasileiro, natural de Campina Grande/PB, solteiro, nascido em 13/10/1990, empresário, CNH nº 04509644462-DETRAN/PB, CPF 016.391.814-74, residente na Avenida Brasil, nº 301 Apt. 901, Bairro das Nações, Campina Grande/PB, com quotas de capital no valor de R\$ 100.000,00, dividido em 100.000 quotas de valor nominal R\$ 1,00 cada uma sendo integralizadas neste ato R\$ 94.000,00 do sócio **Ivandro Moura Cunha Lima Filho**, acima qualificado, através de uma área de terra medindo 21 Há, localizado no Bairro das Três Irmãs, limitando-se com Alça Sudoeste, na cidade Campina Grande/PB, sobre **matrícula nº 112,858** em datada de 04/01/2017, sendo R\$ 2.000,00, em moeda corrente do País da sócia Walnyza Paulino Cunha Lima, acima qualificada, R\$ 2.000,00 em moeda corrente do País pela sócia Juliana Cunha Lima Monteiro, acima qualificada, e R\$ 2.000,00 em moeda corrente do País pelo sócio Ivandro Moura Cunha Lima Neto, acima qualificado, e **INCORPORARÁ**, também neste ato, ao Capital da Empresa: o imóvel: **Um Lote de Terreno nº 16, da Quadra C do Loteamento Jardim Bellagio, Bairro Três Irmãs**, na cidade de Campina Grande/PB, objeto desta matrícula, no valor R\$ 5.000,00. **A Administração da sociedade será exercida isoladamente pelo sócio IVANDRO MOURA CUNHA LIMA FILHO**, acima qualificado, com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social ao assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros. **(Prenotação nº 327753 datada de 29/09/2020) (Emolumentos Base R\$ 89,47; FEPJ R\$ 16,46; ISS - Imposto Sobre Serviço - R\$ 4,47; MP – Ministério Público R\$ 1,43; Total R\$ 111,83; Farpen R\$ 16,63.** Dou Fé. Campina Grande, 29/09/2020, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

R-2-137.510 – Em 23/11/2020 – Por CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS / PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA – PCVA, datado de 12/11/2020. A proprietária **WJI - CONSTRUCOES E INCORPORACOES DE IMOVEIS LTDA**, CNPJ 27.810.978/0001-75, situada em Rua Vidal de Negreiros, 70, Apt 304, Centro em Campina Grande-PB com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA PARAIBA, registrada sob NIRE nº 25200798643, representada na conformidade das cláusulas de seu Contrato Social registrado em

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

sessão de 24/05/2017, pelo(s) sócio(s) **Ivandro Moura Cunha Lima Filho**, brasileiro, nascido(a) em 23/12/1958, advogado, CNH nº 00568865179-DETRAN/PB e do CPF 262.591.684-20, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Av Brasil, 320, Aptº 901, Nações em Campina Grande-PB, VENDEU a **KESSIA GUEDES RAMOS**, brasileira, nascido(a) em 26/01/1997, agente administrativo, RG nº 3728479-SDS/PB e do CPF 115.911.854-08, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Benicio Fernandes, 196, S Jose da Mata em Campina Grande-PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 162.079,19. **(Prenotação número 329864 datada de 23/11/2020) (Emolumentos Base R\$ 671,88; FEPJ R\$ 123,63; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 33,59; MP – Ministério Público R\$ 10,75; Total R\$ 839,85; FARPEN R\$ 60,93).** Dou Fé. Campina Grande 23/11/2020, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

R-3-137.510 – Em 23/11/2020 – Por CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS / PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA – PCVA, datado de 12/11/2020. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Os devedor(es), **ALIENA(M) à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações desse contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Valor do Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 120.079,19; Desconto / subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 6.274,00; Valor dos Recursos Próprios aplicados / a aplicar na obra R\$ 35.726,00; Valor da Taxa de Juros: Nominal – 5,5000 a.a e Efetiva – 5,6407; Prazo de amortização 360 meses; Prazo de construção 7 meses; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 162.500,00. **(Prenotação número 329864 datada de 23/11/2020) (Emolumentos Base R\$ 671,88; FEPJ R\$ 123,63; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 33,59; MP – Ministério Público R\$ 10,75; Total R\$ 839,85; FARPEN R\$ 60,93).** Dou Fé. Campina Grande 23/11/2020, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

AV-4-137.510 – 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 em 09/02/2026, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **1.1401.492.04.0625.0001**, conforme Certidão Negativa De Débitos Municipais, datada em 11/11/2025, emitida pela Prefeitura Municipal de Campina Grande/PB. **(Prenotação nº 444432 datada de 29/01/2026). (Emolumentos Base R\$ 124,21; FEPJ R\$ 24,84; FARPEN R\$ 38,54; ISSQN R\$ 6,21; TOTAL R\$ 193,80). SELO DIGITAL: ASJ26946-ABQ2 (Normal - Tipo A).** Dou fé. Campina Grande/PB, 13/02/2026, o Escrevente,

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



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

JOSÉ DANTAS AGEU.

AV-5-137.510 – SANEAMENTO DE MATRÍCULA (DADOS OBJETIVOS) - 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 26/12/2025, para fazer constar os seguintes dados objetivos (do imóvel) obrigatórios ausentes na presente matrícula: **1) logradouro, bairro, município, estado: Rua Isolda Bezerra de Carvalho Thoma – Lei Municipal 6406/16 – Antiga Projetada VII, Número 109, Bairro Três Irmãs, Campina Grande/PB. (Prenotação nº 444433 datada de 29/01/2026). (Emolumentos Base R\$ 124,21; FEPJ R\$ 24,84; FARPEN R\$ 38,54; ISSQN R\$ 6,21; TOTAL R\$ 193,80). SELO DIGITAL: ASJ26947-4PMR (Normal - Tipo A). Dou fé. Campina Grande/PB, 13/02/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.**

R-6-137.510 – 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 27/11/2025, 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**, 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\$ 167.527,13, conforme a Guia nº SMF/101974/2024, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 26/01/2024, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 3.350,54, em 25/01/2024. Emitida a D.O.I. Consultas à CNIB: resultado negativo – 1) CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: 21nd6opkxi; CPF/CNPJ: 115.911.854-08, Nome/Razão Social: KESSIA GUEDES RAMOS, Hash: ydcdv7ign5. **(Prenotação nº 446118 datada de 11/02/2026). (Emolumentos Base R\$ 1.434,07; FEPJ R\$ 286,81; FARPEN R\$ 191,44; ISSQN R\$ 71,70; TOTAL R\$ 1.984,02). SELO DIGITAL: ARW57125-QBWL (Especial - Tipo 3). Dou fé. Campina Grande/PB, 13/02/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.**

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - ASJ22318-VXIO** - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. Certidão emitida

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



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

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 Fevereiro de 2026 às 16:55. 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).

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAEXP-3PKUL-WX96D-EMXCG>

- 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).