



CNS: 071548 - Responsável: Allyson Roberto Alves Cavalcanti
Rua Vidal de Negreiros 70 – Centro - Campina Grande - PB - CEP: 58400-263
Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/primeirocg>
E-mail: institucional@primeirocg.not.br
Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br



ALLYSON ROBERTO ALVES
CAVALCANTI, OFICIAL DE REGISTRO DO 1º
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º
TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS,
DESTA COMARCA DE CAMPINA GRANDE, DA
UNIDADE DA FEDERAÇÃO PB, EM VIRTUDE DA
LEI. ETC...

**CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE INTEIRO TEOR DA
MATRÍCULA COM ÔNUS, AÇÕES REAIS E PESSOAIS
REIPERSECUTÓRIAS**

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA - CNM: 071548.2.0146331-78

REGISTRO GERAL - MATRÍCULA NÚMERO: 146331

C E R T I F I C O, a requerimento verbal de pessoa interessada que revendo os Registros Gerais de Imóveis, desta serventia a meu cargo, nele sob o número de matrícula, acima citado, verifiquei constar registro(s), do teor seguinte:

A Proprietária e Senhora é Legítima possuidora de uma Fração Ideal do Terreno, em construção, conforme Licença de Construção nº 3195, datado de 06/05/2021, com validade de 36 meses, que corresponde a **Unidade Autônoma Habitacional nº 103B, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL PORTAL DAS HORTÊNSIAS, a SER CONSTRUÍDO** na Rua Hortência Ribeiro da Silva, nº 485, 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 - 4,41m²; 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 - 22,67m²; Coeficiente de Proporcionalidade - 0,03125%; Fração Ideal do Terreno - 0,03125; Cota Ideal do Terreno - 46,00 m² ; Área Equivalente de Construção - 57,47m²; Área Real Total - 80,42m², a **Ser Construído** na Rua Hortência Ribeiro da Silva, 485, Bairro Três Irmãs, nesta cidade de Campina Grande/PB e seu respectivo **Terreno com Inscrição Municipal nº 14.01.489.01.0093.0001, Frente**, com a Rua Hortência Ribeiro da Silva - 64,00 metros; **Fundos**, com os Lotes 06 ao 13 - 64,00 metros; **Lado Direito**, com os

¹Aviso legal - Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº. 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

²Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2023. Todos os direitos reservados.

³Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme Art. 19 § 5º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.

CNS: 071548 - Responsável: Allyson Roberto Alves Cavalcanti
Rua Vidal de Negreiros 70 – Centro - Campina Grande - PB - CEP: 58400-263

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/primeirocg>

E-mail: institucional@primeirocg.not.br

Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br

Lotes 16 e 17 - 23,00 metros; **Lado Esquerdo**, com o Lote 26 - 23,00 metros, **Área Total = 1.472,00m²**. A Proprietária **COLINAS ENGENHARIA LTDA - EPP, CNPJ 26.520.500/0001-48**, com sede na Rua Bento Viana nº 29, Sala 202, Centro, na cidade de Campina Grande/PB, com seu ato constitutivo Registrado na JUCEP sob Nire nº 25200787064, **neste ato representada pelo sócio administrador: Ibysson Santa Cruz Martins Queiroz Antonino**, filho de João Batista de Queiroz Souza e Maria da Conceição Santa Cruz Martins de Queiroz Souza, brasileiro, natural de Campina Grande/PB, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Marina Alecrim de Carvalho Novaes, conforme certidão de casamento nº 074799 0155 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 Izabel Magalhães, nº 74, Aptº 703, Bairro Boa Viagem, Recife/PE. **Título Anterior nº R-2 e R-3-143.954**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 08/06/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-1-146.331 - Em 08/06/2021 - Certifico na Conformidade do Requerimento de Instituição de Condomínio e Registro do Memorial Descritivo de Incorporação do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL PORTAL DAS HORTÊNSIAS**, datado de 17/05/2021. 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-3-143.954. (Prenotação nº 338924 datada de 07/06/2021)**. Dou Fé. Campina Grande, 08/06/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-146.331 - Em 21/09/2021 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 14/09/2021. Conforme Habite-se nº 3947, datado 30/08/2021 e Alvará de Licença para Construção de nº 3195, datado de 06/05/2021, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Campina Grande. INSS - CND - AFERIÇÃO 90.005.30840/70-001, em 19/08/2021. A proprietária **COLINAS ENGENHARIA LTDA - EPP**, acima descrita e já qualificada, levou a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a **AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO**, conforme características descritas no **AV-6-143.954. (Prenotação número 343988 datada de 20/09/2021)**. Dou Fé. Campina Grande 21/09/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-3-146.331 - Em 09/12/2021 - 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 09/11/2021. A proprietária **COLINAS ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ 26.520.500/0001-48, situada em Rua Ma José 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

¹Aviso legal - Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº. 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

²Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2023. Todos os direitos reservados.

³Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme Art. 19 § 5º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.

CNS: 071548 - Responsável: Allyson Roberto Alves Cavalcanti
Rua Vidal de Negreiros 70 – Centro - Campina Grande - PB - CEP: 58400-263

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/primeirocg>

E-mail: institucional@primeirocg.not.br

Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br

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 e JOAO BATISTA DE QUEIROZ SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/10/1963, engenheiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 775939, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL em 06/04/2004 e do CPF 425.677.854-34, casado(a) no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado(a) em Rua Estelita Cruz, 459, Ap. 1001, Lauritzen em Campina Grande/PB, neste ato representado (a) por ITALO SOUZA GAIAO, brasileiro, solteiro, engenheiro, nascido em 08/11/1996, portador da CNH nº 06411927111, emitido por DETRAN/PB, inscrito no CPF/MF nº 082.772.234-63, residente e domiciliado na Avenida Estados Unidos, nº 759, bairro Nações, Campina Grande/PB, CEP 58402-690, filiação ELIZANETE DE SOUZA RAMALHO GAIAO e WILMAR ROBERTO GAIAO; **VENDEU** a **LEANDRO GOMES DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/05/1972, trabalhador de construção civil, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2426477, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 13/05/1997 e do CPF 057.836.214-71, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Arnaldo De Albuquerque, 501, Ap. 2601, Alto Branco em Campina Grande/PB; e **LAUDINERES GOMES DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/10/1976, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2528559, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 05/03/1998 e do CPF 046.251.524-96, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Arnaldo De Albuquerque, 501, Ap. 2601, Alto Branco em Campina Grande/PB, o imóvel, objeto desta matrícula, no valor de **R\$ 119.000,00. (Prenotação número 347616 datada de 03/12/2021) (Emolumentos Base R\$ 496,72; FEPJ R\$ 91,40; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 24,84; MP - Ministério Público R\$ 7,95; FARPEN R\$ 62,37; Total R\$ 683,28)**. Dou Fé. Campina Grande, 09/12/2021 a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-4-146.331 - Em 09/12/2021 - 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 09/11/2021, 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 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\$ 7.250,14; Financiamento concedido pela Credora/Dívida - R\$ 95.200,00; Valor dos Recursos da conta

¹Aviso legal - Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº. 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

²Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2023. Todos os direitos reservados.

³Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme Art. 19 § 5º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.

CNS: 071548 - Responsável: Allyson Roberto Alves Cavalcanti
Rua Vidal de Negreiros 70 – Centro - Campina Grande - PB - CEP: 58400-263

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/primeirocg>

E-mail: institucional@primeirocg.not.br

Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br

vinculada do FGTS R\$ 5.994,86; Valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 10.555,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em leilão público R\$ 119.000,00; Taxa juros Balcão: Nominal - 4.7500%, Efetiva - 4.8547%; Prazo de amortização - 360 meses. **(Prenotação número 347616 datada de 03/12/2021) (Emolumentos Base R\$ 4 96,72; FEPJ R\$ 91,40; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 24,84; MP - Ministério Público R\$ 7,95; FARPEN R\$ 62,37; Total R\$ 683,28)**. Dou Fé. Campina Grande, 09/12/2021 a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-5-146.331 - Em 31/08/2023 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 05/05/2023. A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844442611113; leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, em seu favor**. Valor da consolidação - R\$ 121.319,14. **(Prenotação número 376284 datada de 31/08/2023) (Emolumentos Base R\$ 1.066,26; FEPJ R\$ 196,19; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 53,31; MP - Ministério Público R\$ 17,06; FARPEN R\$ 1 63,66; Total R\$ 1.496,48)**. **SELO DIGITAL: AOL49207-6ZL9 - TIPO DO SELO: (Especial - Tipo 3)**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 31/08/2023, a escrevente ROSEMARY DE SOUZA PEREIRA.

AV-6-146.331 - Em 31/08/2023 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 05/05/2023. A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844442611113; leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, o **CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R-4 acima. **(Prenotação número 376285 datada de 31 /08/2023) (Emolumentos Base R\$ 109,37; FEPJ R\$ 20,12; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 5,47; MP - Ministério Público R\$ 1,75; FARPEN R\$ 33,94; Total R\$ 170,65)**. **SELO DIGITAL: AOL50116-1D83 - TIPO DO SELO: (Normal - Tipo A)**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 31/08/2023, a escrevente ROSEMARY DE SOUZA PEREIRA.

Selo Digital: Normal - Tipo B - AOL60602-4392 - Consulte a autenticidade em

¹Aviso legal - Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº. 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

²Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2023. Todos os direitos reservados.

³Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme Art. 19 § 5º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.

CNS: 071548 - Responsável: Allyson Roberto Alves Cavalcanti
Rua Vidal de Negreiros 70 – Centro - Campina Grande - PB - CEP: 58400-263
Site: <https://www.registroidemoveis.org.br/primeirocg>
E-mail: institucional@primeirocg.not.br
Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br

<https://selodigital.tjpb.jus.br>

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.
CAMPINA GRANDE, 01 DE SETEMBRO DE 2023 -
16:16.

Responsável	Alan Anderson
Emolumentos da Serventia	R\$ 125,00
Contribuição FEPJ Lei 6.688/1998	R\$ 25,00
Contribuição FARPEN Lei 7.410/2003	R\$ 3,04
ISSQN	R\$ 6,25
Total	R\$ 159,29

¹Aviso legal - Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº. 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

²Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2023. Todos os direitos reservados.

³Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme Art. 19 § 5º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.

Página 5/5