



Valide aqui
este documento

CNS: 07154-8 | Responsável: Bruno Andrade Porto Virgínio
Avenida Presidente Getúlio Vargas, 575 – Complexo City Mix – Pavimento Térreo – 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEN7U-K585L-WVCGQ-QCMMJ>



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de pessoa interessada, que, após as competentes buscas realizadas em 07 de Maio de 2026 às 12:12, nos livros, indicadores e fichas deste Office de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 82522**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0082522-27**, com o seguinte teor:

Terreno 01 com Inscrição Municipal 02.02.106.2.0307.001, frente, norte, com a Rua Joaquim Medeiros, 18,60 metros; **lado direito**, leste, com a Rua José Nery de Lucena, 40,77 metros; **lado esquerdo**, oeste, com o terreno de inscrição municipal 02.02.106.4.0335.001, situado na Rua Honório Cabral, ocupado pelo imóvel de nº 20, cadastrado em nome de Maria Ivanilda Pinto de Arruda, 40,77 metros; **fundos**, sul, com o terreno de inscrição municipal 02.02.106.3.0354.001/IMP-2013, situado na Rua José Nery de Lucena, cadastrado em nome de Terraço Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda, 18,60 metros. Proprietária **TERRAÇO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – ME**, CNPJ 17.473.013/0001-80, com sede na Avenida Elpidio de Almeida, nº 2049, Sala 105, 1º andar, representada neste ato pelos sócios Jurandir Félix Cavalcante, brasileiro, divorciado, empresário, CPF 050.021.254-68, RG 249.544-SSP-PB, residente na Rua Lino Galdino de Almeida, nº 93, Bairro Catolé, nesta cidade e, Letícia Manuela Arruda Aguiar, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, arquiteta, CPF 054.923.264-81, RG 2.911.978-SSP-PB, residente na Rua Lino Galdino de Almeida, nº 93, Bairro Catolé, nesta cidade. Título anterior nº AV-1-82.426. Dou Fé. Campina Grande, 22/08/2013, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

AV-1-82.522 - Em 22/08/2013 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 21/08/2013, conforme Habite-se nº 1188 de 10/07/2013 a Alvará de Licença para Construção nº 0642 de 10/04/2013, fornecidos pela PMCG. INSS - CND - 000332013-13021285, CEI 70.011.+34285/72 em 23/07/2013, a proprietária acima levou a efeito no terreno acima a construção de: **Um Prédio denominado de Edifício Residencial Terraço**, construído em alvenaria de tijolos, laje pré-moldada, coberto de telhas, saneado, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e telefônicas, constituído de dois Bloco, contendo um bloco só pavimento térreo e duas (02) unidades autônomas e outro com dois (02) pavimentos, contendo oito (08) unidades autônomas habitacionais, com as seguintes características:

Pavimento Térreo – constituído de um pavimento, contendo seis (06) unidades padronizadas, estacionamento, circulação, escada de acesso ao pavimento superior, área ajardinada.

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).



Pavimento Superior – constituído de um pavimento, contendo quatro (04) unidades padronizadas e circulação.

Bloco B com oito unidades: (Entre Outras).

A Unidade Autônoma Habitacional de nº 104, situada no **pavimento superior**, possui: sala de estar, dois quartos, circulação, banheiro social, cozinha, área de serviço, com as seguintes áreas: Área privativa real – 51,27m²; Área uso comum real m² – 33,43m²; Fração ideal do terreno – 0,096303; Cota ideal do terreno – 64,20m²; Área real total – 84,70m², em uma área total construída de 560,90m², o qual recebeu o **nº 520 da Rua Joaquim Medeiros, Bairro Sandra Cavalcante**, nesta cidade. Dou Fé. Campina Grande, 22/08/2013, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

AV-2-82.522 - Em 22/08/2013 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 21/08/2013, que foi feito o arquivamento no registro de imóveis da NB 140, de acordo com a Lei 4.591 de 16/12/1964, artigo 32 e NBR 12.721, assinada por Priscila Bezerra de Santana Costa, do imóvel objeto do **AV-1** acima. Dou Fé. Campina Grande, 22/08/2013, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

AV-3-82.522 - Em 22/08/2013 – Certifico na Conformidade da **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRAÇO**, datada de 10/08/2013, localizado na Rua **JOAQUIM MEDEIROS, 520, Sandra Cavalcante**, nesta cidade, ao regime instituído pela Lei nº 4.591 de 16/12/1964, regular os direitos e deveres de seus Condôminos, estabelecer as regras referentes à sua administração e estipular as determinações no Regimento Interno de acordo com a referida Lei e demais legislações aplicáveis. Convenção esta arquivada neste Cartório, e numerada conforme transcrição **nº R-4.979**, às fls. 003, do Livro 3-C. Dou Fé. Campina Grande, 22/08/2013, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

AV-4-82.522 – Em 26/09/2013 – Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 25/09/2013, tudo de conformidade com a NBR assinada pela Dra Priscila Bezerra de Santana Costa CREA 160812383-9 arquivada nestas notas. A proprietária **TERRAÇO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – ME**, com sede na Avenida Elpídio de Almeida nº 2049, sala 105 1º andar, CNPJ nº 17.473.013/0001-80, representada neste ato pelos sócios **Jurandir Félix Cavalcante**, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Lino Galdino de Almeida nº 93, Bairro Catolé, nesta Cidade, CPF nº 050.021.254-68 e RG nº 249.544-SSP/PB, e **Letícia Manuela Arruda Aguiar**, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, arquiteta, residente e domiciliada na

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).



Rua Lino Galdino de Almeida nº 93, Bairro Catolé, nesta Cidade, CPF nº 054.923.264-81 e RG nº 2.911.978-SSP/PB, levou a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a averbação da **CORREÇÃO DAS ÁREAS DA UNIDADE, que na verdade as corretas são: com as seguintes áreas: Área privativa real – 51,27m²; Área uso comum real m² – 30,29m²; Fração ideal do terreno – 0,096303; Cota ideal do terreno – 58,33m²; Área real total – 81,56m².** Dou Fé. Campina Grande, 26/09/2013, o escrevente FRANCISCO DE FÁTIMA DA COSTA NEVES.

R-5-82.522 – Em 15/01/2014 – Por CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), datado de 09/01/2014. A proprietária **TERRAÇO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, CNPJ 17.473.013/0001-80, Av Elpidio de Almeida, 2049, Sala 105, Catolé, pelo(s) sócio(s) **Jurandir Felix Cavalcante**, brasileiro, administrador, RG nº 00755792207-DETRAN/PB e do CPF 050.021.254-68, divorciado(a), residente e domiciliado(a) na Rua Lino Galdino de Almeida, 93, Catolé, nesta Cidade, VENDEU a **FABIO RAMON GONÇALVES BARBOSA**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG nº 98001445767-SSP/AL e do CPF 449.204.074-91, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA DE LOURDES AMBROSIO QUERINO GONÇALVES**, brasileira, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG nº 1723004-SSP/PB e do CPF nº 951.184.204-82, residentes e domiciliados na Rua Frei Martinho, 308, Conceição, nesta Cidade, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 94.000,00. Dou Fé. Campina Grande, 15/01/2014, o escrevente FRANCISCO DE FÁTIMA DA COSTA NEVES.

R-6-82.522 – Em 15/01/2014 – Por CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), datado de 09/01/2014. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – 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), acima qualificado(s), alienam à CEF, 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. Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s)

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEN7U-K585L-WVCGQ-QCMMJ>

COMPRADOR(ES) R\$ 8.546,90; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 17.960,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$ 67.493,10; Juros 4,5000% ao ano; Prazo 360 meses; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 94.000,00. Dou Fé. Campina Grande, 15/01/2014, o escrevente FRANCISCO DE FÁTIMA DA COSTA NEVES.

AV-7-82.522 – 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 02/04/2026, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **1.0202.106.02.0307.0010** com matrícula nº **11686063**, conforme Certidão Negativa Para Com a Fazenda Municipal, datada 18/03/2026, emitida pela PMCG. **(Prenotação nº 452154 datada de 27/03/2026). (Emolumentos Base R\$ 124,21; FEPJ R\$ 24,84; FARPEN R\$ 38,54; ISSQN R\$ 6,21; TOTAL R\$ 193,80). SELO DIGITAL: ASL86709-Z9C9 (Normal - Tipo A).** Dou fé. Campina Grande/PB, 07/05/2026, Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

R-8-82.522 – 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 10/04/2026, feito ao titular desta Serventia pela credora fiduciária, adiante qualificada, para constar **a consolidação da propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, em favor do credor e proprietário fiduciário, 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/MF 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\$ 105.350,43**, conforme a Guia nº SMF/127080/2026, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 19/03/2026, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.107,01, em 18/03/2026. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultado negativo – CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Hash: yvquphotfz; CPF: 449.204.074-91, Nome: FABIO RAMON GONÇALVES BARBOSA, Hash: a5t0misbuu; CPF: 951.184.204-82, Nome: MARIA DE LOURDES AMBROSIO QUERINO GONÇALVES, Hash: v1u0bt8u58. **(Prenotação nº 456806 datada de 30/04/2026).**

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

CNS: 07154-8 | Responsável: Bruno Andrade Porto Virgínio
Avenida Presidente Getúlio Vargas, 575 – Complexo City Mix – Pavimento Térreo – 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEN7U-K585L-WVCGQ-QCMMJ>

(Emolumentos Base R\$ 967,68; FEPJ R\$ 193,54; FARPEN R\$ 179,78; ISSQN R\$ 48,38; TOTAL R\$ 1.389,38). SELO DIGITAL: ASO19404-CA84 (Especial - Tipo 2). Dou fé. Campina Grande/PB, 07/05/2026, Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - ASL84335-XW93** - 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, 07 de Maio de 2026 às 12:12. 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).