



Valide aqui
este documento

CNS: 071548 - Responsável: Ivana Borborema Cunha Lima

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



IVANA BORBOREMA CUNHA LIMA,
OFICIAL(A) 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: 071548.2.0128019-15

REGISTRO GERAL - MATRÍCULA NÚMERO: 128019

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 do Coeficiente de Proporcionalidade, em construção, conforme Licença de Construção nº 551 datado de 01/04/2019, com validade de 36 meses, que corresponde, 01 (Uma) Unidade Autônoma de nº 003, do Residencial Colinas Village 01, situado na Rua Miro Agra, nº 139, Bairro Três Irmãs, na cidade de Campina Grande/PB, Pavimento Térreo - possui : sala, cozinha, 01 quarto, 01 suíte, wc social, área de serviço, quintal e 01 (uma) vaga de garagem descoberta carro tipo passeio pequeno; com as seguintes áreas: Área privativa real coberta padrão - 56,35m²; Área privativa padrão descoberta garagem e quintal - 33,57m²; Área de uso comum coberta - 12,11m²; Área de uso comum descoberto - 7,42m²; Área real total - 68,46m²; Área equivalente de construção - 56,35m²; Coeficiente de proporcionalidade - 0,05%; Fração ideal - 0,04830; Cota ideal do terreno - 39,87m²; Área real total - 68,46m², e seu respectivo **Terreno 01 - Inscrição Municipal - 14.01.450.4.0186.001, Frente, com a Rua Projetada 37 - 35,00 metros; Lado Direito, com a Rua projetada 31 - 17,51 + 3,92 metros; Lado Esquerdo, com a Rua Projetada 32 - 17,49 + 3,93 metros; Fundos, com os Lotes nºs 09 e 04 - 40,00 metros, com área total de 797,31m². Proprietária COLINAS ENGENHARIA LTDA - EPP, CNPJ 26.520.500/0001-48, com sede à Rua Bento Viana, nº 29, Sala 202, Bairro Centro, na**

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 - 2012-2024. 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.



Valide aqui
este documento

CNS: 071548 - Responsável: Ivana Borborema Cunha Lima

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

*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, conforme 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 Maria Carolina, nº 816, Aptº 1403, Bairro Boa Viagem, na Cidade de Recife-PE. **Título anterior nº R-2 e R-3-121.322**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 08/07/2019, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.*

AV-1-128.019 - Em 08/07/2019 - Certifico na Conformidade do Requerimento da Instituição de Condomínio e Registro do Memorial Descritivo de Incorporação do Residencial Colinas Village 01, datados de 25/06/2019, Quadro preliminar de I à VII, NBR 12721:2006, assinado por Ibysson Santa Cruz M. de Queiroz Antonino, CREA-PB RPF 5947-10 PE, oriundo da matrícula R-2 e R-3 121.322. **(Prenotação nº 304082 datada de 05/07/2019) (Emolumentos Base R\$ 0,00; FEPJ R\$ 0,00; ISS - Imposto Sobre Serviço R\$ 0,00; MP - Ministério Público R\$ 0,00; Total R\$ 0,00; FARPEN R\$ 0,00)**. Dou Fé. Campina Grande, 08/07/2019, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI. **(Convenção nº 6.614, Fls. 162 do Livro 3/C 3m 08/07/2019)**.

AV-2-128.019 - Em 30/12/2018 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 12/12/2019. Conforme Habite-se 5204, datado de 12/11/2019 e Alvará de Licença para Construção de nº 551, datado de 01/04/2019, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Campina Grande. INSS - CND nº 002422019-88888982, CEI nº 51.243.50982/71 em 27/11/2019. A proprietária **COLINAS ENGENHARIA LTDA - EPP**, CNPJ nº 26.520.500/0001-48, acima descrita e já qualificada, levou a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a **AVERBAÇÃO DA CONCLUSÃO do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLINAS VILLAGE 01**, situado na **rua Miro Agra, nº 139**, bairro Três Irmãs, Campina Grande/PB, conforme características descritas no **R-2-121.322**. **(Prenotação nº 313155 datada de 18/12/2019) (Emolumentos Base R\$ 7.638,23; FEPJ R\$ 1.405,43; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 381,91; MP - Ministério Público R\$ 122,21; Total R\$ 9.547,78; FARPEN R\$ 21,50)**. Dou Fé. Campina Grande 30/12/2019, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-3-128.019 - Em 21/02/2020 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 20/02/2020. Conforme documentos arquivados nestas notas. A proprietária **COLINAS**

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 - 2012-2024. 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.



Valide aqui
este documento

CNS: 071548 - Responsável: Ivana Borborema Cunha Lima

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6MCU-4MSCD-5HNH6-7UZDZ>

ENGENHARIA LTDA EPP, CNPJ nº 26.520.500/0001-48, com sede à rua Bento Viana, nº 29, sala 202, bairro Centro, Campina Grande/PB, com seu ato constitutivo Registrado na JUCEPB sob NIRE nº 25200787064 neste ato representado por seu 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 08/02/1989, 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), empresário, RG nº 3.139.979-SSP/PB e do CPF nº 074.049.474-05, residente e domiciliado na rua Izabel Magalhães, nº 74, Apt. 703, bairro Boa Viagem, Recife/PE, levou a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a **VERBAÇÃO DA CORREÇÃO DA ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA GARAGEM E QUINTAL E ÁREA DE USO COMUM DESCOBERTO**, quando o correto é: **A Unidade autônoma nº 003** possui: sala, cozinha, 01 quarto, 01 suíte, WC social, área de serviço, quintal e 01 (uma) vaga de garagem descoberta, carro tipo passeio pequeno; com as seguintes áreas: área privativa real coberta padrão- 56,35m²; área privativa padrão descoberta garagem - 11,25m²; área de uso comum coberta - 12,11m²; área de uso comum descoberto - 29,74m²; área real total - 68,46m²; área equivalente de construção - 56,35m²; coeficiente de proporcionalidade - 0,05%; fração ideal - 0,04830; cota ideal do terreno - 39,87m² e a área real total -68,46m². **(Prenotação nº 316361 datada de 21/02/2020) (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 21/02/2020, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-4-128.019 - Em 14/12/2020 - Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, datado de 20/11/2020, CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. OS PROPRIETÁRIOS **COLINAS ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ 26.520.500/0001-48, situada em R Bento Viana, 29, 51202, Centro em Campina Grande/ PB 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(s) sócio(s) **Ibysson Santa Cruz Martins de Queiroz Antonino**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/02/1989, engenheiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3139979, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB e do CPF 074.049.474-05, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Maria Carolina, 816, Ap 1403, Boa Viagem em Recife/PE, VENDERAM a **JERONIMO RAMOS DE FARIAS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) 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 - 2012-2024. 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.



Valide aqui
este documento

CNS: 071548 - Responsável: Ivana Borborema Cunha Lima

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

25/07/1977, motorista, portador(a) de CNH nº 03524698486, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 31/07/2020 e do CPF 077.646.957-69, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Carlos Dones, 93, José Pinheiro em Campina Grande/PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor R\$ 133.990,00 (**Prenotação número 331010 datada de 11/12/2020**) (**Emolumentos Base R\$ 566,51; FEPJ R\$ 104,24; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 28,33; MP - Ministério Público R\$ 9,06, Total R\$ 708,14; FARPEN R\$ 60,93**). Dou Fé. Campina Grande, 14/12/2020, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-5-128.019 - Em 14/12/2020 - Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, datado de 20/11/2020, 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, **os DEVEDORES FIDUCIANTES ALIENAM** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$ 52.383,78 Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH) - R\$ 14.242,00; Financiamento concedido pela Credora/Dívida - R\$ 67.364,22; Valor da Garantia Fiduciária - R\$ 137.000,00; Taxa juros Balcão: Nominal - 5.0000%, Efetiva - 5.1161%, Prazo de amortização - 360 meses. (**Prenotação número 331010 datada de 11/12/2020**) (**Emolumentos Base R\$ 566,51; FEPJ R\$ 104,24; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 28,33; MP - Ministério Público R\$ 9,06, Total R\$ 708,14; FARPEN R\$ 60,93**). Dou Fé. Campina Grande, 14/12/2020, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-4-128.019 - Em 08/01/2024 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 23/10/2023. 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 **844442433983** leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da consolidação - R\$ 141.092,46. (**Prenotação número 383769 datada de 05/01/2024**) (**Emolumentos Base 1.219,71; FEPJ R\$ 224,43; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 60,99; MP - Ministério Público R\$ 19,52; FARPEN R\$ 171,98; Total R\$ 1.696,62**). **SELO DIGITAL: AOU35615-GS5Z - TIPO DO SELO: (Especial - Tipo 3)**. Dou Fé.

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 - 2012-2024. 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.



Valide aqui
este documento

CNS: 071548 - Responsável: Ivana Borborema Cunha Lima

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

Campina Grande/PB, 08/01/2024, a escrevente MARCIA CAVALCANTI.

AV-5-128.019 - Em 08/01/2024 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 06/12/2023. 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 **844442433983** leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, o **CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R-5 acima. **(Prenotação número 383771 datada de 05/01/2024) (Emolumentos Base R\$ 112,96; FEPJ R\$ 20,78; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 5,65; MP - Ministério Público R\$ 1,81; FARPEN R\$ 35,05; Total R\$ 176,25). SELO DIGITAL: APB77985-AYJR - TIPO DO SELO: (Normal - Tipo A).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 08/01/2024, a escrevente MARCIA CAVALCANTI

Selo Digital: Normal - Tipo B - AOZ15406-NK1H - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.
CAMPINA GRANDE, 10 DE JANEIRO DE 2024 -
08:48.

Responsável	Alan Anderson
Emolumentos da Serventia	R\$ 124,92
Contribuição FEPJ Lei 6.688/1998	R\$ 24,98
Contribuição FARPEN Lei 7.410/2003	R\$ 3,14
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 - 2012-2024. 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.