



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



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de pessoa interessada, que, após as competentes buscas realizadas em 04 de Agosto de 2026 às 15:36, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 109878**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0109878-21**, com o seguinte teor:

Um Lote de Terreno nº 43 da Quadra 65, do Loteamento Portal Sudoeste - 3ª Etapa, no Bairro Três Irmãs, na cidade de Campina Grande/PB, assim descrito: medindo 8,00 metros de frente e fundos, por 20,00 metros de comprimento de ambos os lados, com uma área total de 160,00m², limitando-se: **Frente**, com Rua Projetada XXVI; **Fundos**, com o lote 12; **Lado Direito**, com o lote 44; **Lado Esquerdo**, com o lote 42. Proprietária **PORTAL SUDOESTE ANDRADE MARINHO LMF CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, CNPJ 13.506.075/0001-90, com sede à Av. Marechal Floriano Peixoto, nº 1450 - Sala 002, Bairro do Santo Antônio, nesta cidade de Campina Grande/PB, conforme 1ª Alteração Contratual registrada na Junta Comercial da Paraíba sob nº 20120318679; neste ato representada por seu Sócio-Administrador: Lamir Motta Filho, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens com Isabella Coutinho Marcelino Motta (certidão, com casamento celebrado em 03/09/2005, expedida pelo 1º Cartório do Registro Civil da Comarca de João Pessoa/PB, sob Termo nº 060870 01 55 2005 2 00111 131 0042547-06), natural de Campina Grande/PB, nascido em 10/02/1966, engenheiro civil, RG 1.007.831-SSP/PB, CPF 451.113.594-00, residente à Rua Agamenon Magalhães n.º 230, Aptº 601, Bairro do Alto Branco, nesta cidade de Campina Grande/PB. Título anterior nº R-1-90.753. Dou Fé. Campina Grande/PB, 19/05/2016, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-1-109.878 - Em 19/05/2016 - Por ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, datada de 02/05/2016, lavrada nas notas da Tabeliã Maria Célia Jordão, a proprietária acima, VENDEU a **MOURA CONSTRUÇÕES S.A.**, CNPJ 11.712.054/0001-04, com sede à Rua Barão de Souza Leão nº 425, Sala 1007, Bairro Boa Viagem, na cidade de Recife/PE, e registro na JUCEPE sob nº 20149538359, em 09/09/2014, representado pelo: Diretor Presidente: Sérgio Viana Moura, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens com Ana Carolina Neves Baptista Moura, (conforme certidão, com casamento celebrado em 18/07/1998, expedida pelo 2º Cartório do Registro Civil da Comarca de Recife/PE, sob Termo nº 15027, Livro nº 26-BA, Fls. 097), natural de Recife/PE, nascido em 30/10/1955, engenheiro mecânico, RG 994.879-SSP/PE, CPF 095.278.774-15, residente à Av. Boa Viagem, nº 5354, Aptº 601, Boa Viagem, na cidade de Recife/PE; e Diretor de Pessoas e Organização: Moacy de Freitas Melo, brasileiro, divorciado (conforme certidão de casamento com averbação de divórcio, lavrada no Cartório do Registro



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/7Y6QF-WLRGJ-4Q72M-68N8F>

Civil do 1º Subdistrito da Comarca de Itapetininga/SP, sob nº 5503, às fls. 185, do Livro no B-18, nascido em 31/12/1965, natural de Jataúba/PE), contador, RG 2.860.715-SDS/PE, CPF 426.993.554-53, residente à Av. Boa Viagem nº 462; Aptº 801, Boa Viagem, na cidade de Recife/PE, o imóvel objeto desta matrícula, no valor R\$ 38.000,00. **(Prenotação nº 264030 datada de 19/05/2016) (Emolumentos Base R\$ 424,51; FEPJ R\$ 78,11; MP – Ministério Público R\$ 6,79; Total R\$ 509,41; Farpen R\$ 50,59).** Dou Fé. Campina Grande, 19/05/2016, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-109.878 – Em 05/04/2017 – Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 04/04/2017, conforme habite-se nº 450 datado de 24/03/2017 e Alvará de licença para Construção nº 1543 datado de 29/07/2016, fornecido pela prefeitura Municipal de Campina Grande. INSS – CND - Nº 000612017-88888536 CEI: 51.237.63536/74 em 30/03/2017. A proprietária **MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, Com sede na Rua Barão de Souza Leão nº 425, sala 1007, Bairro Boa viagem, na cidade de Recife, capital do Estado de Pernambuco, CNPJ nº 11.712.054/0001-04, registrada na junta Comercial do estado de Pernambuco sob nº 26300018306 em 09 de Setembro de 2014, conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 14 de março de 2014, 28 de Outubro de 2014 e 30 de Abril de 2015, respectivamente, representada por seu Diretor Presidente **Sergio Viana Moura**, filho de Edson Mororó Moura e Maria da Conceição Viana Moura, natural de Recife - PE, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com Ana Carolina Neves Baptista Moura, filha de Ricardo Neves Baptista e Mabel Leite Maia Neves Baptista, natural de Recife - PE, conforme Certidão de casamento nº 15027 às folhas 97 do livro B Aux 206 registrado em 20 de Julho de 1998 e segunda via datada de 07 de Dezembro de 2015, matrícula 076018 01 55 1998 3 00026 097 0015027 17 do Cartório de registro Civil Santo Agostinho do Oficial Marcos Israel de Oliveira e Silva, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Boa Viagem nº 5354, Apto. 601, Bairro Boa Viagem, na Cidade do Recife/PE, CPF nºs 095.278.774-15 e 864.884.064-34 e RG nºs 994.879-SSP/PE e 4.787.680-SSP/PE, respectivamente, e pelo Diretor de Pessoas e Organização **Moacy de Freitas Melo**, filho de João batista de Melo e Enedina Cordeiro de Freitas, natural de Jatuaba - PE, nascido em 31 de Dezembro de 1965, brasileiro, divorciado, conforme segunda via de Certidão de Casamento com Averbação do Divórcio, datada de 28 de Janeiro de 2016 do Oficial de Registro Civil das pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da sede da comarca de Itapetininga - São Paulo, e segunda via datada de 28 de janeiro de 2016, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem nº 462, Apto. 801, Bairro Boa Viagem, na Cidade do Recife/PE, CPF nº 426.993.554-53 e RG nº 2.860.715-PE, que se faz representar por **Ana Priscilla De Brito Moraes**, filho de João Maria da Silva Moraes e Laurinete de Brito Moraes, natural de Campina Grande - PB, nascida em 20 de Outubro de 1987, divorciada, conforme segunda via de Certidão de Casamento com Averbação do divórcio, datada de 19 de Fevereiro de 2016, do 1º cartório de registro civil das

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/7Y6QF-WLRGJ-4Q72M-68N8F>

peças naturais - Paraíba, brasileira, residente e domiciliada na Rua Gerivaldo L una de Oliveira nº 106, Bairro Malvinas , na cidade de Campina Grande/PB, CPF nº 014.352.984-62 e RG nº 3039571-SSP/PB, conforme a procuração pública lavrada na ata do 8º ofício de notas do Recife/PE, Bel. Ivanildo de Figueiredo Andrade de Oliveira Filho, no Livro 1544-P, folhas 004 e 005, protocolo 155126, datada de 27 de janeiro de 2016, a qual fica uma cópia autenticada em anexo, levou a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a Averbação da Construção de: **UMA CASA RESIDENCIAL**, construída em alvenaria de tijolos, forro PVC, coberta de telhas, saneada, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, como assim constate de jardim, terraço, uma sala, uma cozinha, dois quartos, circulação, WC social e quintal murado, com área construída de 50,00 m². A qual recebeu o N° **140 DA RUA DR. JOÃO SALES**, Bairro Três irmãs, na Cidade de Campina Grande-PB. (**Prenotação número 274965 datada de 05/04/2017**) (**Emolumentos Base R\$ 257,14; FEPJ R\$ 47,31; MP – Ministério Público R\$ 4,11; Total R\$ 308,56; FARPEN R\$ 20,03**). Dou Fé. Campina Grande, 05/04/2017, a escrevente ADEMILDE SIMÕES ALVES.

R-3-109.878 – Em 02/06/2017 – Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV – RECURSOS FGTS, datado de 23/05/2017. A proprietária **MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, CNPJ nº 11.712.054/0001-04, rua Barão de Souza Leão, nº 425, sala 1007, bairro Boa Viagem, Recife/PE, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL, neste ato representada por sua procuradora, neste ato representado por **Clausina Fernandes Pereira de Araújo**, brasileira, nascida em 20/04/1983, RG nº 2632030-SDS/PB em 10/10/2000 e CPF nº 040.001.504-80, solteira, residente e domiciliada na rua Santa Catarina, nº 722, A, bairro Jardim Paulistano, Campina Grande/PB conforme procuração lavrada no 8º OFÍCIO DE NOTAS ofício de COMARCA DE RECIFE/PE/, em 03/04/2017 à(s) folha(s) 164 do livro 1676-P, VENDEU a **FABRÍCIO ARAÚJO DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 10/08/1996, motorista de veículos de transporte de carga, RG nº 4044178-SSP/PB em 17/04/2012 e CPF nº 710.628.444-08, solteiro, residente e domiciliado na rua José Paulino da Rocha, nº 37, bairro Velame, Campina Grande/PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 100.000,00. (**Prenotação número 276927 datada de 02/06/2017**) (**Emolumentos Base R\$ 432,70; FEPJ R\$ 79,62; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 21,64; MP – Ministério Público R\$ 6,92; Total R\$ 540,88; FARPEN R\$ 55,01**). Dou Fé. Campina Grande 02/06/2017, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-4-109.878 – Em 02/06/2017 – Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV – RECURSOS FGTS, datado de 23/05/2017.

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/7Y6QF-WLRGJ-4Q72M-68N8F>

CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – 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 deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Valor do Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 80.000,00; Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS complemento R\$ 18.808,00; Valor dos Recursos Próprios R\$ 1.192,00; Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 0,00; Valor da Taxa de Juros: Nominal – 5,5000% a.a. e Efetiva – 5,6407% a.a.; Prazo de 360 meses; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 100.000,00. **(Prenotação número 276927 datada de 02/06/2017) (Emolumentos Base R\$ 432,70; FEPJ R\$ 79,62; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 21,64; MP – Ministério Público R\$ 6,92; Total R\$ 540,88; FARPEN R\$ 55,01).** Dou Fé. Campina Grande 02/06/2017, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

AV-5-109.878 – 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 **1.1401.416.04.0434.0001**, com matrícula nº **11720961**, conforme Certidão Negativa Para Com a Fazenda Municipal, datada 15/07/2026, emitida pela PMCG. **(Prenotação nº 468213 datada de 31/07/2026). (Emolumentos Base R\$ 124,21; FEPJ R\$ 24,84; FARPEN R\$ 38,54; ISSQN R\$ 6,21; TOTAL R\$ 193,80). SELO DIGITAL: AST94157-U727 (Normal - Tipo A).** Dou fé. Campina Grande/PB, 04/08/2026, Escrevente, **JOSÉ DANTAS AGEU**.

R-6-109.878 – 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 21/07/2026, 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**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Os fiduciários 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\$ 107.308,25, conforme a Guia nº SMF/131239/2025, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 16/07/2026, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.146,17, em 14/07/2026. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultado negativo – CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONÔMICA

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



1º Registro de Imóveis de Campina Grande - PB

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



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Y6QF-WLRGJ-4Q72M-68N8F>

FEDERAL, Hash: ukdsfnmkpa; CPF: 710.628.444-08, Nome: FABRICIO ARAUJO DE SOUSA, Hash: eukkn8hqex. (**Prenotação nº 468214 datada de 31/07/2026**). (Emolumentos Base R\$ 982,37; FEPJ R\$ 196,47; FARPEN R\$ 180,15; ISSQN R\$ 49,12; TOTAL R\$ 1.408,11). SELO DIGITAL: ASX42111-E6C6 (Especial - Tipo 2). Dou fé. Campina Grande/PB, 04/08/2026, Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - ASX30367-EYU6** - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. Certidão emitida por Alan Anderson. 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, 04 de Agosto de 2026 às 15:36. 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).