



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis do Brasil

**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



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de pessoa interessada, que, após as competentes buscas realizadas em 06 de Agosto de 2026 às 08:19, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 115107**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0115107-48**, com o seguinte teor:

Um Prédio denominado de Condomínio Residencial Edifício Portal Garden 65, construído em concreto armado, laje premoldada, coberto de telhas, saneado, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, sendo composto por um bloco, de uso exclusivo residencial, distribuído em pavimentos assim definidos: **A Unidade Autônoma Habitacional sob nº 103**: possui varanda, sala estar/jantar, circulação, 02 (dois) quartos, web social, cozinha, área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem descoberta, com as seguintes áreas: Área privativa real – 51,02m²; Área de uso comum de divisão não proporcional real – 10,00m² (vaga de garagem - carro de passeio de pequeno porte); Área de uso comum de divisão proporcional real – 24,59m²; Área de uso comum real – 34,59m²; Área da unidade de construção – 61,79m²; Fração ideal do terreno m² – 0,08333; Cota ideal do terreno – 46,667m²; Área real total – 86,78m², em uma área construída total de 680,91 m², a qual recebeu o **nº 1405 da Rua Maria José Bezerra de Carvalho, Bairro Três Irmãs**, na Cidade Campina Grande/PB. Proprietária **WANDERLEY CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, CNPJ 11.914.598/0001-40, com sede na Rua Capitão João Alves de Lira, nº 704, Bairro Prata, Campina Grande/PB, neste ato representada por seu sócio Eduardo Rosas Wanderley, brasileiro, filho de Luciano Vilar Wanderley Nóbrega e Rosalina Rosas Wanderley, nascido em 27/09/1979, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Melina Nogueira Loesch, conforme certidão de casamento matrícula nº 0690540155 2014 3 00039 116 0000810 59, 2a Via. Registro lavrado em 02/04/2014, no livro B-00039, nº 810, fls. 116, do 2º Cartório do Registro Civil de Campina Grande/PB. Título anterior nº AV-4-114.076. Dou Fé. Campina Grande/PB, 06/07/2017, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

AV-1-115.107 - Em 06/07/2017 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 30/06/2017, conforme Alvará de Licença para Construção de nº 363, datado de 07/03/2017 e Habite-se nº 760, datado de 29/05/2017, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Campina Grande. INSS - CND – 001382017-88888668 - CEI 51.238.38668/78 emitida em 19/06/2017, a proprietária acima levou a efeito no **Terreno com Inscrição Municipal – 14.01.416.1.00028.001 – Frente**, (oeste), com a Rua Maria José Bezerra de Carvalho – 28,00 metros; **Fundos**, (leste), com o lote 05 e com o lote 50, mesma quadra e loteamento, localizados à Rua Projetada XXV e Rua Projetada XXVI – 28,00 metros; **Lado Direito**, (norte), com o lote 04, mesma quadra e

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/KK7TD-XQ36P-QUVNG-FP2S8>

loteamento, localizado à Rua Maria José Bezerra de Carvalho – 20,00 metros; **Lado Esquerdo**, (sul), com à Rua Projetada XXVI – 20,00 metros, **com uma área total de 560,00 m²**, a averbação da construção, do imóvel acima citado. **(Prenotação nº 277967 datada de 03/07/2017) (Emolumentos Base R\$ 480,83; FEPJ R\$ 88,47; ISS - Imposto Sobre Serviço R\$ 24,04; MP – Ministério Público R\$ 7,69; Total R\$ 601,03; FARPEN R\$ 4,58).** Dou Fé. Campina Grande, 06/07/2017, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-115.107 - Em 06/07/2017 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 30/06/2017, 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 Yuri Agra Sagratzki, do imóvel objeto do AV-1 acima. **(Prenotação nº 277967 datada de 03/07/2017) (Emolumentos Base R\$ 480,83; FEPJ R\$ 88,47; ISS - Imposto Sobre Serviço R\$ 24,04; MP – Ministério Público R\$ 7,69; Total R\$ 601,03; FARPEN R\$ 4,58).** Dou Fé. Campina Grande, 06/07/2017, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-3-115.107 - Em 06/07/2017 – Certifico na Conformidade da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL PORTAL GARDEN 65, datada de 21/06/2017, localizado na Rua MARIA JOSÉ BEZERRA DE CARVALHO, Nº 1405 Bairro TRÊS IRMÃS, na cidade CAMPINA GRANDE/PB, 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-6.230**, às fls. 118, do Livro 3-C. **(Prenotação nº 277969 datada de 03/07/2017) (Emolumentos Base R\$ 220,00; FEPJ R\$ 40,48; ISS - Imposto Sobre Serviço R\$ 11,00; MP – Ministério Público R\$ 3,52; Total R\$ 275,00; FARPEN R\$ 15,02).** Dou Fé. Campina Grande, 06/07/2017, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-4-115.107 – Em 09/08/2017 – Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 03/08/2017. A proprietária **WANDERLEY CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, CNPJ nº 11.914.598/0001-40, situada na rua Capitão João Alves de Lira, nº 704, bairro Bela Vista, 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 CONTRATO SOCIAL), pelo sócio **Eduardo Rosas**

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/KK7TD-XQ36P-QUVNG-FP2S8>

Wanderley, brasileiro, nascido em 27/09/1979, administrador, RG nº 2288151-SDS/PB em 08/07/2015 e CPF nº 008.727.794-83, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na rua Aluísio Cunha Lima, nº 397, Apt. 903, bairro Catolé, Campina Grande/PB, **VENDEU** a **MOISES ANDRADE DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 08/04/1994, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, CNH nº 06239444516/PB em 30/11/2015 e CPF nº 101.042.934-54, solteiro(a), residente e domiciliado na rua da Cerâmica, nº 367, bairro Santa Rosa em Campina Grande/PB e **ANA PAULA SILVA ROCHA**, brasileira, nascida em 13/01/1989, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 3468737-SDS/PB em 19/07/2006 e CPF nº 015.532.214-19, solteira, residente e domiciliada na rua da Cerâmica, nº 367, bairro Santa Rosa em Campina Grande/PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 112.000,00. **(Prenotação número 279203 datada de 09/08/2017) (Emolumentos Base R\$ 477,70; FEPJ R\$ 87,90; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 23,89; MP – Ministério Público R\$ 7,64; Total R\$ 597,13; FARPEN R\$ 55,01).** Dou Fé. Campina Grande 09/08/2017, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

R-5-115.107 – Em 09/08/2017 – Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 03/08/2017. 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 deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Valor do Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 89.600,00; Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS R\$ 21.090,00; Valor dos Recursos Próprios R\$ 1.310,00; Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 0,00; Valor da Taxa de Juros: Nominal – 5,0000% a.a. e Efetiva – 5,1161% a.a.; Prazo de 360 meses; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 116.000,00. **(Prenotação número 279203 datada de 09/08/2017) (Emolumentos Base R\$ 477,70; FEPJ R\$ 87,90; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 23,89; MP – Ministério Público R\$ 7,64; Total R\$ 597,13; FARPEN R\$ 55,01).** Dou Fé. Campina Grande 09/08/2017, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

AV-6-115.107 – 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 **1.1401.416.01.0028.0007**, matrícula 11791257, conforme certidão negativa para com a fazenda



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/KK7TD-XQ36P-QUVNG-FP2S8>

municipal, datada em 13/07/2026. (**Prenotação nº 468148 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: AST94141-E3EQ (Normal - Tipo A)**. Dou fé. Campina Grande/PB, 04/08/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

R-7-115.107 – 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 16/07/2026, 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 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\$ 124.315,91, conforme a Guia de quitação nº SMF/130827/2026, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 10/07/2026, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.486,32, em 09/07/2026. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultados negativos – CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: 5azuqhno1j; CPF/CNPJ:101.042.934-54, Nome/Razão Social: MOISES ANDRADE DE OLIVEIRA, Hash: m1c5m230sp; CPF/CNPJ:015.532.214-19, Nome/Razão Social: ANA PAULA SILVA ROCHA, Hash: 2qatrgxmvn. (**Prenotação nº 468149 datada de 31/07/2026**). (**Emolumentos Base R\$ 1.109,94; FEPJ R\$ 221,99; FARPEN R\$ 183,34; ISSQN R\$ 55,50; TOTAL R\$ 1.570,77**). **SELO DIGITAL: ASU06490-MAZX (Especial - Tipo 3)**. Dou fé. Campina Grande/PB, 04/08/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - ASX30401-G1D3** - 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, 06 de Agosto de 2026 às 08:19. 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



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/KK7TD-XQ36P-QUVNG-FP2S8>

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).