



Valide aqui  
este documento

CNS: 07154-8 | Delegatário Interino: Danilo Dias Delmiro de Santana

Avenida Presidente Getúlio Vargas, 575 – Complexo City Mix – Pavimento Térreo – Centro -  
Campina Grande - PB - CEP: 58400-052

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

E-mail: [institucional@primeirocg.not.br](mailto:institucional@primeirocg.not.br)

Ouvidoria: [ouvidoria@primeirocg.not.br](mailto:ouvidoria@primeirocg.not.br)



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, a requerimento de pessoa interessada, que, após as competentes buscas realizadas em 25 de Novembro de 2025 às 17:57, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 107713**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0107713-17**, com o seguinte teor:

**Um Conjunto Residencial Multifamiliar denominado de "Residencial San Patrick"**, construído em alvenaria, de tijolos, lajes pre moldadas, coberto de telhas, revestido em cerâmica, saneado, com instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, com as seguintes características: **A Unidade Autônoma Habitacional do Bloco "B" - no 6º (Sexto) Andar - nº 608-B**, possui sala de estar/jantar, hall, 02 quartos, WCB social, cozinha, área de serviço e 01 vaga de garagem descoberta, com as seguintes áreas: Área Privativa Real = 58,77 m²; Área Uso Comum Real= 23,29 m² (Área de Uso Comum- Divisão Proporcional -(Vaga de Garagem)= 10,00 m²) Área da Unidade de Construção = 72,59 m²; Fração Ideal do Terreno = 0,00758; Cota Ideal do Terreno= 36,7113 m²; Área Real Total= 82,06 m², em uma área construída total de 8.275,73 m², a qual recebeu o nº **295 da Rua Antônio Vieira da Rocha, Bairro de Bodocongó**, na Cidade de Campina Grande/PB. Proprietária **JSE - CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO E IMOBILIÁRIA LTDA.**, CNPJ 10.861.836/0001-34, com sede na Rua Maciel Pinheiro, nº 102, Sala 43, Centro, Campina Grande/PB, neste ato, legalmente representada por seu Administrador: Carlos Eduardo Agra Celino, brasileiro, casado em regime de separação de bens com a Sra. SARA CRISTIANE COSTA CELINO, conforme Certidão de Casamento sob Nº 30.576, exarada em 01/07/1998, pelo 1º Cartório do Registro Civil da Comarca de Campina Grande, Esc. Maria Alba Cavalcanti Oliveira, às Fls. 196 do Livro B-53 e 2ª Via expedida em 04/09/2015, empresário, nascido em 12/10/1968, RG 1.143.032-SSP/PB, CPF 602.909.194-87, filho dos Srs. Josman Loureiro Celino e Joana D'Arc Agra Celino, residente à Rua Rodrigues Alves, nº 413, Apto. 1504, Prata, em Campina Grande/PB. Título anterior nº AV-3-96.966. Dou Fé. Campina Grande/PB, 22/12/2015, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI. **(Convenção Registrada em 04/11/2015 – R-5.700, Fls. 63 do Livro 3/C).**

AV-1- 107.713 – Em 22/12/2015 – Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 02/10/2015, conforme Habite-se nº 5802, datado de 04/09/2015, e Alvará de Licença para Construção de nº 2015, datado de 16/12/2011, fornecidos pela PMCG. INSS-CND- nº 002822015-88888497- CEI 51.211.50497/79, de 23/09/2015, a proprietária acima levou a efeito no **Terreno 02 - Inscrição Municipal - 12.02.216.4.0435.001 IMP/2011, Frente**, (Oeste), com a Rua Antônio Vieira da Rocha - 68,70 metros; **Lado Direito**, (Norte), com o terreno de Inscrição

I) Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2025. 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 | Delegatário Interino: Danilo Dias Delmiro de Santana

Avenida Presidente Getúlio Vargas, 575 – Complexo City Mix – Pavimento Térreo – Centro -  
Campina Grande - PB - CEP: 58400-052

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

E-mail: [institucional@primeirocg.not.br](mailto:institucional@primeirocg.not.br)

Ouvidoria: [ouvidoria@primeirocg.not.br](mailto:ouvidoria@primeirocg.not.br)

Municipal nº. 12.02.216.4.0522.001-IMP/2011, situado na Rua Antônio Vieira da Rocha, cadastrado em nome de J.S. Construção, Incorporação e Imobiliária Ltda. - 52,35 metros; **Lado Esquerdo**, (Sul), com a Rua Francisco Melquiades - 76,11 metros; **Fundos**, (Leste), com o terreno de Inscrição Municipal nº. 12.02.216.3.0290.001 IMP/2011, situado na Rua Francisco Melquiades, cadastrado em nome de J.S. Construção, Incorporação e Imobiliária Ltda. - 78,85 metros, a averbação da construção, do imóvel acima citado. (**Prenotação nº 258728 datada de 22/12/2015**) (**Emolumentos Base R\$ 67,79; FEPJ R\$ 1,87; MP – Ministério Público R\$ 0,16; Total R\$ 69,82; Farpen R\$ 12,60**). Dou Fé. Campina Grande/PB, 22/12/2015, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

**AV-2-107.713** – Em 24/07/2019 – Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 19/07/2019. Conforme contrato registrado na Junta comercial do Estado da Paraíba JUCEP nº 25200500814 registrado em 23/10/2018. A proprietária **JSE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA LTDA**, com sede na rua Maciel Pinheiro, nº 360, sala 508, bairro Centro, Campina Grande/PB, CNPJ nº 10.861.836/0001-34, registrada na Junta comercial do Estado da Paraíba sob nº 25200500814 em 23/10/2018, (conforme Contrato Social e seus Aditivos, representada neste ato pelo **Carlos Eduardo Agra Celino**, filho de Josman Loureiro Celino e Joana D'arc Agra Celino natural de Campina Grande/PB, nascido no dia 12/10/1968, casado no regime de separação de bens com **Sara Cristiane Costa Celino**, (conforme certidão de casamento sob nº 30.576, exarada em 01/07/1998, pelo 1º Cartório do Registro Civil da Comarca de Campina Grande/PB, escrevente Maria Alba Cavalcanti Oliveira, as fls. 196 do Livro B-53), brasileiro, casado, empresário, nascido em 12/10/1968, CPF nº 602.909.194-87 e RG nº 1.143.032-SSP/PB, domiciliado rua Maciel Pinheiro, nº 360, sala 508, bairro Centro, Campina Grande/PB, levou a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a **AVERBAÇÃO DA MUDANÇA DA RAZÃO SOCIAL DE JSE CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO E IMOBILIÁRIA LTDA**, para **JSE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO A PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA LTDA**. (**Prenotação número 304829 datada de 24/07/2019**) (**Emolumentos Base R\$ 86,68; FEPJ R\$ 15,95; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 4,33; MP – Ministério Público R\$ 1,39; Total R\$ 108,35; FARPEN R\$ 16,11**). Dou Fé. Campina Grande 24/07/2019, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

**R-3-107.713** – Em 11/09/2019 – 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 10/07/2019. A proprietária **JSE CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO E IMOBILIÁRIA LTDA**, CNPJ nº 10.861.836/0001-34, situada na rua Maciel Pinheiro, nº 360, sala 508, bairro Centro em Campina

I) Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2025. 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 | Delegatário Interino: Danilo Dias Delmiro de Santana

Avenida Presidente Getúlio Vargas, 575 – Complexo City Mix – Pavimento Térreo – Centro -  
Campina Grande - PB - CEP: 58400-052

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

E-mail: [institucional@primeirocg.not.br](mailto:institucional@primeirocg.not.br)

Ouvidoria: [ouvidoria@primeirocg.not.br](mailto:ouvidoria@primeirocg.not.br)

Grande/PB, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL, registrada sob representada na conformidade da cláusula de seu Contrato Social registrado pelos sócios **Fabiana Agra Celino**, brasileira, nascida em 24/11/1966, outros técnicos, RG nº 1472804-SSP/PB em 11/04/1989 e CPF nº 518.611.004-34, casada no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliada na rua Rodrigues Alves, nº 413, bairro Prata em Campina Grande/PB e **Carlos Eduardo Agra Celino**, brasileiro, nascido em 12/10/1968, RG nº 1143032-SSP/PB em 23/08/1985 e CPF nº 602.909.194-87, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na rua Maciel Pinheiro, nº 360, sala 505, bairro Centro em Campina Grande/PB, VENDEU a **ALMIR RODRIGUES SOUTO**, brasileiro, nascido em 19/08/1970, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH nº 02529522287/PE em 11/12/2017 e CPF nº 665.735.134-87, solteiro, residente e domiciliado na rua Antonio José Santiago, nº 115, bloco V, Apt. 103, Dinamerica em Campina Grande/PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 155.000,00. **(Prenotação número 306554 datada de 11/09/2019) (Emolumentos Base R\$ 643,28; FEPJ R\$ 118,36; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 32,16; MP – Ministério Público R\$ 10,29; Total R\$ 804,09; FARPEN R\$ 59,03)**. Dou Fé. Campina Grande 11/09/2019, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

**R-4-107.713** – Em 11/09/2019 – 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 10/07/2019. 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\$ 85.145,00; Valor do Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 14.155,00; Valor dos Recursos Próprios R\$ 55.700,00; 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\$ 152.000,00. **(Prenotação número 306554 datada de 11/09/2019) (Emolumentos Base R\$ 643,28; FEPJ R\$ 118,36; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 32,16; MP – Ministério Público R\$ 10,29; Total R\$ 804,09; FARPEN R\$ 59,03)**. Dou Fé. Campina Grande 11/09/2019, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

**R-5-107.713 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Proceda-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 28/10/2025, feito ao titular desta

I) Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2025. 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 | Delegatário Interino: Danilo Dias Delmiro de Santana

Avenida Presidente Getúlio Vargas, 575 – Complexo City Mix – Pavimento Térreo – Centro -  
Campina Grande - PB - CEP: 58400-052

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

E-mail: [institucional@primeirocg.not.br](mailto:institucional@primeirocg.not.br)

Ouvidoria: [ouvidoria@primeirocg.not.br](mailto:ouvidoria@primeirocg.not.br)

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**, pessoa jurídica de companhia aberta, 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\$ 160.578,09, conforme a Guia nº SMF/120570/2025, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 20/10/2025, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 3.211,56, em 17/10/2025. Emitida a D.O.I. Consultas à CNIB: resultado negativo – 1) CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: 12q1vrf5v0; CPF/CNPJ: 665.735.134-87, Nome/Razão Social: ALMIR RODRIGUES SOUTO, Hash: 2isa95yyc3. **(Prenotação nº 432310 datada de 28/10/2025). (Emolumentos Base R\$ 1.373,14; FEPJ R\$ 274,63; FARPEN R\$ 182,20; ISSQN R\$ 68,66; TOTAL R\$ 1.898,63). SELO DIGITAL: ARP95010-BA5J (Especial - Tipo 3).** Dou fé. Campina Grande/PB, 25/11/2025., o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - ARW57618-ZJB5** - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. Certidão emitida por Jose Luiz Oliveira Cavalcante Teles. Emolumentos da Serventia.: \*R\$ 134,92, Contribuição ao FEPJ (Lei Estadual nº 6.688/98).: \*\*R\$ 26,98, Contribuição ao FARPEN (Lei Estadual nº 7.410/03).: \*\*\*R\$ 3,28, ISSQN.: \*\*\*R\$ 6,75, Total.: \*R\$ 171,93.

É o que contém na citada Matrícula, ao que me reporto e DOU FÉ. Campina Grande, 25 de Novembro de 2025 às 17:57. 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).

I) Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2025. 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).