



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 18 de Novembro de 2025 às 14:58, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 117724**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0117724-54**, com o seguinte teor:

**01 (uma) Unidade Autônoma Habitacional do Condomínio Residencial Portal XX**, construída em alvenaria de tijolos, laje pré-moldada, coberta de telhas, saneada, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, distribuída em pavimentos assim definidos. A **Unidade Autônoma Habitacional de nº 306-B**, possui: jardim, terraço, sala, hall, 01 suíte, 01 quarto, WCB social, cozinha, área de serviço, quintal e 01 vaga de garagem, com as seguintes áreas: Área privativa real coberta padrão – 59,20m<sup>2</sup>; Área privativa real padrão descoberta - 47,47m<sup>2</sup>; Área privativa real total – 106,67m<sup>2</sup>; Área de uso comum real – 0,00m<sup>2</sup>; Área da unidade de construção – 60,63m<sup>2</sup>; Fração ideal terreno – 0,333; Cota ideal do terreno – 106,67m<sup>2</sup>; Área real total – 106,67m<sup>2</sup>, em uma área construída total de 177,60m<sup>2</sup>, a qual recebeu o **nº 306 da Rua Clavácio Rodrigues Viana, Bairro Três Irmãs**, na Cidade de Campina Grande-PB. Proprietária **MGA2 INCORPORAÇÕES LTDA-ME**, CNPJ 18.416.391/0001-95, com sede na Rua Guilhermino Barbosa, nº 52, 1º Andar, Sala 102, Bairro Estação Velha, na cidade Campina Grande/PB, representada por sua Sócia Maria Suely de Medeiros Santos, nascida em 26/09/1957, natural de Cabaceiras/PB, filha de Francisco Lopes dos Santos e Maria das Neves de Medeiros Santos, brasileira, empresária, separada judicialmente (certidão de casamento com averbação de divórcio de matrícula nº 0686680155 1993 2 00044 183 0025176 74), do 1º Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade de Campina Grande, por sentença proferida pelo Dr. Inácio Jário Q de Albuquerque, Juiz de Direito da 1ª Vara da família, desta comarca em data de 20/11/1998, que transitou em julgado em 05/08/1999, 2ª via datada de 02/02/2016, CPF 007.559.114-66, RG 355.813-SSP/PB, residente na Rua Antônio de Souza Lopes, nº 100, Apt. 1701-C, na cidade de Campina Grande/PB, neste ato representada pelo seu bastante procurador: Marcelo Gomes de Azevedo Júnior, filho de Marcelo Gomes de Azevedo e Maria Suely de Medeiros Santos, nascido em 21/09/1980, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Heloylma Ribeiro Xavier Batista Azevedo, conforme Certidão de Casamento nº 025176, do Livro B-44, Fls. 183-v, do 1º Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais - Campina Grande – PB, datada de 27/12/2005, empresário, CPF 007.929.644-03, RG 1.763.783-SSP-PB, residente na Rua Antônio de Sousa Lopes, nº 100, Aptº 1701-C, Bairro Catolé, Campina Grande-PB, conforme Procuração Pública lavrada no Serviço Notarias 6º Ofício, livro - 049, fls - 188, datada de 03/01/2017. Título anterior nº AV-4-109.549. Dou Fé.

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)

Campina Grande/PB, 17/01/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-1-117.724 - Em 17/01/2018 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 18/12/2017, conforme Habite-se nº 2009, datado 20/10/2017 e Alvará de Licença para Construção de nº 833, datado de 16/06/2017, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Campina Grande. INSS - CND - 002572017-88888653 - CEI 51.241.38653/79, em 29/11/2017, a proprietária acima levou a efeito no **Terreno 01 - Inscrição Municipal - 14.01.363.3.0356.001-IMP/2016, Frente**, (Leste), com a Rua Clivácio Rodrigues Viana, 16,00 metros; **Lado Direito**, (Sul), com o Terreno 02, Quadra 26 do Loteamento Portal Sudoeste 2ª etapa, 20,00 metros; **Lado Esquerdo**, (Norte), com o Lote 38, da Quadra 26 do Loteamento Portal Sudoeste 2ª etapa - 20,00 metros; **Fundos**, (Oeste), com os Lotes 15 e 16, da Quadra 26 do Loteamento Portal Sudoeste 2ª etapa, 16,00 metros, a averbação da construção, do imóvel acima citado. **(Prenotação nº 284121 datada de 03/01/2018) (Emolumentos Base R\$ 560,42; FEPJ R\$ 103,11; ISS - Imposto Sobre Serviço R\$ 28,02; MP – Ministério Público R\$ 8,96; Total R\$ 700,51; FARPEN R\$ 18,33)**. Dou Fé. Campina Grande, 17/01/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-117.724 - Em 17/01/2018 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 18/12/2017, 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 Lana Débora, do imóvel objeto do AV-1 acima. **(Prenotação nº 284121 datada de 03/01/2018) (Emolumentos Base R\$ 560,42; FEPJ R\$ 103,11; ISS - Imposto Sobre Serviço R\$ 28,02; MP – Ministério Público R\$ 8,96; Total R\$ 700,51; FARPEN R\$ 18,33)**. Dou Fé. Campina Grande, 17/01/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-3-117.724 – Em 15/06/2018 – 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), datado de 01/06/2018. A proprietária **MGA2 INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, CNPJ nº 18.416.391/0001-95, Guilhermino Barbosa, 52, 1º Andar, bairro Estação Velha, em Campina Grande/PB, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA PARAÍBA, registrada sob NIRE nº2520060856-9, representada na conformidade da cláusula SÉTIMA de seu contrato social registrado em 31/08/2017, pela sócia **Maria Aparecida Barbosa Souto**, brasileira, nascida em 18/07/1975, empresária, RG nº 1990722-SSP/PB em 18/04/2001 e CPF nº 047.542.434-47, residentes e domiciliados na rua Maurílio Silva Santos, nº 38, quadra J, Casa 1, bairro Malvinas em Campina Grande/PB,

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)

VENDEU a **JOSENILDO DOS SANTOS SOUTO**, brasileiro, nascido em 23/02/1971, motorista de veiculos de transporte de passageiros, RG nº 2799946-SSP/PB em 15/08/2000 e CPF nº 872.473.134-04, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA APARECIDA BARBOSA SOUTO**, brasileira, nascida em 18/07/1975, outros técnicos, RG nº 1990722-SSP/PB em 18/04/2001 e CPF nº 047.542.434-47, residentes e domiciliados na rua Maurílio Silva Santos, nº 38, quadra J, Casa 1, bairro Malvinas em Campina Grande/PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 128.500,00. **(Prenotação número 289419 datada de 15/06/2018) (Emolumentos Base R\$ 541,20; FEPJ R\$ 99,58; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 27,06; MP – Ministério Público R\$ 8,66; Total R\$ 676,50; FARPEN R\$ 56,49)**. Dou Fé. Campina Grande 15/06/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-4-117.724 – Em 15/06/2018 – 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), datado de 01/06/2018. 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\$ 101.116,89; Valor do Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 10.771,00; Valor dos Recursos Próprios R\$ 7.612,11; Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 9.000,00; 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\$ 130.000,00. **(Prenotação número 289419 datada de 15/06/2018) (Emolumentos Base R\$ 541,20; FEPJ R\$ 99,58; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 27,06; MP – Ministério Público R\$ 8,66; Total R\$ 676,50; FARPEN R\$ 56,49)**. Dou Fé. Campina Grande 15/06/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

**R-5-117.724 – 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 22/04/2025, 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 (CEF)**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Os fiduciantes foram intimados para satisfazer, no

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)

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\$ 136.093,84 (cento e trinta e seis mil, noventa e três reais e oitenta e quatro centavos)**, conforme a Guia nº SMF/115911/2025, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 16/04/2025, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.721,88, em 14/04/2025. Emitida a D.O.I. Consultas à CNIB: resultados negativos – CPF/CNPJ: 872.473.134-04 - Nome/Razão Social: JOSENILDO DOS SANTOS SOUTO - Hash: xhowahe24o; CPF/CNPJ: 047.542.434-47 - Nome/Razão Social: MARIA APARECIDA BARBOSA SOUTO - Hash: y1x60scqa8; CPF/CNPJ: 00.360.305/0001-04 - Nome/Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Hash: jzf4dspeyh. **(Prenotação número 417056 datada de 08/05/2025) (Emolumentos Base R\$ 1.189,49; FEPJ R\$ 218,87; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 59,47; MP – Ministério Público R\$ 19,03; FARPEN R\$ 177,61; Total R\$ 1.664,47). Selo Digital: AQM40092-DWH0 - (Especial - Tipo 3). Dou Fé. Campina Grande/PB, 12/05/2024, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.**

**AV-6-117.724 – RETIFICAÇÃO DO R-5** – Procede-se a esta averbação, nos termos dos Artigos 212 e 213, da Lei nº 6.015/73, do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado da Paraíba, referente ao ato constante no **R-5** acima, para fazer constar a **correção da data do registro constante na Consolidação de Propriedade**, objeto da presente matrícula, no qual, constou como sendo: 12/05/2024, quando o **correto é 12/05/2025**. Ficando a presente alteração convalidada no ato supramencionado. **(Prenotação nº 435449 datada de 18/11/2025). (Emolumentos Base R\$ 0,00; FEPJ R\$ 0,00; FARPEN R\$ 0,00; ISSQN R\$ 0,00; TOTAL R\$ 0,00). SELO DIGITAL: ARO42660-XBT5 (Isento).** Dou fé. Campina Grande/PB, 18/11/2025, o Escrevente, ALLYSON ROBERTO ALVES CAVALCANTI.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Isento - ARO42662-RIUT** - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. Certidão emitida por Allyson Roberto Alves Cavalcanti. Emolumentos da Serventia.: **\*\*\*R\$ 0,00**, Contribuição ao FEPJ (Lei Estadual nº 6.688/98): **\*\*\*R\$ 0,00**, Contribuição ao FARPEN (Lei Estadual nº 7.410/03): **\*\*\*R\$ 0,00**, ISSQN.: **\*\*\*R\$ 0,00**, Total.: **\*\*\*R\$ 0,00**.

É o que contém na citada Matrícula, ao que me reporto e DOU FÉ. Campina Grande, 18 de Novembro de 2025 às 14:58. 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

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)

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).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCCZ9-N8YUN-WLDTC-SDQLF>