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/5NWDJ-BZ4S8-PCD8W-ZGQLV

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de pessoa interessada, que, após as competentes buscas realizadas em 14 de Outubro de 2026 às 11:52, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 112711**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0112711-58,** com o seguinte teor:

Um Bloco Residencial, denominado Condomínio Ferreira Ramos, contendo 01 Unidade Autônoma Habitacional, com área de 45,59m , construída sobre fundações diretas do tipo sapatas interligadas com vigas baldrames, possuindo alvenaria de vedação e elementos estruturais tais como: pilares, vigas, cintas (para melhor distribuição das cargas nas alvenarias), laje. **A Unidade Residencial nº 420-A**, possui terraço, sala única, hall, 02 (dois) quartos, Wcb social, cozinha, área de serviço e área descoberta, com as seguintes áreas: Área privativa real coberta padrão - 45,59m ; Área privativa real padrão descoberta - 27,37m ; Área privativa total real - 72,96m ; Área de uso comum real - 0,00m ; Área da unidade de construção - 46,41m ; Fração ideal terreno - 0,24740606; Cota ideal do terreno - 88,25m ; Área real total - 72,96m , em uma área construída total de 182,36, a qual recebeu o **nº 420 da Rua José Ferreira Ramos, Bairro Três Irmãs**, na cidade de Campina Grande/PB. Proprietária **AMPLA CONSTRUTORA EIRELI - ME**, CNPJ 12.147.115/0001-92, com sede na Avenida Jornalista Assis Chateaubriand, nº 2445-A, Bairro Tambor, na cidade de Campina Grande/PB, representada por Rodrigo Azevedo Guedes, filho de Edivaldo Guedes da Costa e Rosa de Lourdes Azevedo Guedes, nascido em 13/02/1985, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com Cinthia Albuquerque Feijó Guedes no dia 16/03/2015, conforme certidão de casamento matricula: 060870 01 55 2015 3 00074 067 0020967-08, do Primeiro Registro Civil de Nascimentos, Óbitos e Privativo de Casamentos, Interdições e Tutelas da Comarca de João Pessoa/PB, datada de 05/10/2016, empresário, CPF 011.572.014-66, RG 2.716.204-SSP/PB, residente na rua Antônio Barbosa de Menezes, nº 305, Apt. 1402, Bairro Mirante, na cidade de Campina Grande/PB. Título anterior nº AV-3-112.612. Dou Fé. Campina Grande/PB, 26/12/2016, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-1-112.711 - Em 26/12/2016 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 21/12/2016, conforme Habite-se nº 2225 de 26/10/2016 e Alvará de Licença para Construção nº 2224 de 26/10/2016, fornecidos pela PMCG. INSS - CND - 003112016-88888235, CEI 51.236.44235/70 em 15/12/2016, a proprietária acima levou a efeito no **Terreno 10C - Inscrição - Municipal - 14.01.355.3.0453.001-IMP/2016**, **Frente**, (Sul), com a Rua José Ferreira Ramos - 24,25 metros; **Lado Direito**, (Oeste), com à Rua Raimundo Maia de Oliveira - 15,35

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).

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | 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/5NWDJ-BZ4S8-PCD8W-ZGQLV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

metros; **Lado Esquerdo**, (Leste), com o terreno de Inscrição Municipal nº 14.01.355.3.0414.001, situado na Rua José Ferreira Ramos, cadastrado em nome de Ampla Construtora Ltda - 15,20 metros; **Fundos**, (Norte), com o terreno de Inscrição Municipal nº 14.01.355.4.0463.001, situado na Rua Raimundo Maia de Oliveira, cadastrado em nome de Ampla Construtora Eireli-ME, 22,60 metros, **com área total de 356,72m** , a averbação da construção, do imóvel acima citado. **(Prenotação nº 271536 datada de 21/12/2016) (Emolumentos Base R$ 106,12; FEPJ R$ 19,52; MP – Ministério Público R$ 1,69; Total R$ 127,33; Farpen R$ 12,64).** Dou Fé. Campina Grande, 26/12/2016, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-112.711 - Em 26/12/2016 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 21/12/2016, 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 Edma Lúcia de Araújo Braz, do imóvel objeto do **AV-1** acima. **(Prenotação nº 271539 datada de 21/12/2016) (Emolumentos Base R$ 92,86; FEPJ R$ 17,08; MP – Ministério Público R$ 1,48; Total R$ 111,42; Farpen R$ 25,29).** Dou Fé. Campina Grande, 26/12/2016, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-3-112.711 – Em 10/02/2017 – 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), datado de 07/02/2017. A proprietária **AMPLA CONSTRUTORA EIRELI – ME,** CNPJ nº 12.147.115/0001-92, situada na Avenida Jornalista Assis Chateaubriand, nº 2445, A, bairro Tambor, 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 **Rodrigo Azevedo Guedes**, brasileiro, nascido em 13/02/1985, administrador, RG nº 2716204-SSP/PB em 09/12/1999, CPF nº 011.572.014-66, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na rua Antônio de Souza Lopes, nº 100, 1602 B, bairro Catole, Campina Grande/PB, VENDEU a **WILLAME BATISTA SANTANA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/10/1992, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, RG nº 3475167-SDS/PB em 08/08/2006 e CPF nº 084.034.964-51, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na rua São Lucas, nº 587, bairro Jeremias, Campina Grande/PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R$ 110.000,00. **(Prenotação número 273185 datada de 10/02/2017) (Emolumentos Base R$ 470,20; FEPJ R$ 86,52; MP – Ministério Público R$ 7,52; Total R$ 564,24; FARPEN R$ 55,01).** Dou Fé. Campina Grande 10/02/2017, a

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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NWDJ-BZ4S8-PCD8W-ZGQLV

escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-4-112.711 – Em 10/02/2017 – 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), datado de 07/02/2017. 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$ 83.959,83; Valor do Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) R$ 20.000,00; Valor dos Recursos Próprios R$ 335,60; Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS R$ 5.704,57; 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$ 115.000,00. **(Prenotação número 273185 datada de 10/02/2017) (Emolumentos Base R$ 470,20; FEPJ R$ 86,52; MP – Ministério Público R$ 7,52; Total R$ 564,24; FARPEN R$ 55,01).** Dou Fé. Campina Grande 10/02/2017, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-5-112.711 – 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 **1.1401.355.03.0453.0002**, matrícula 11774487, conforme certidão negativa para com a fazenda municipal, datada em 08/09/2026. **(Prenotação nº 477162 datada de 09/10/2026). (Emolumentos Base R$ 124,21; FEPJ R$ 24,84; FARPEN R$ 38,54; ISSQN R$ 6,21; TOTAL R$ 193,80). SELO DIGITAL: ATE05129-LW2D (Normal - Tipo A).** Dou fé. Campina Grande/PB, 14/10/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

R-6-112.711 – 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 01/10/2026, 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

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).

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | 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/5NWDJ-BZ4S8-PCD8W-ZGQLV

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$ 124.049,45, conforme a Guia de quitação nº SMF/133414/2026, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 29/09/2026, sendo recolhido o ITBI no valor de R$ 2.480,99, em 09/09/2026. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultados negativos – CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: hwp0osrkg7; CPF/CNPJ: 084.034.964-51, Nome/Razão Social: WILLAME BATISTA SANTANA SILVA, Hash: i9x6trxbjg. **(Prenotação nº 477163 datada de 09/10/2026). (Emolumentos Base R$ 1.107,94; FEPJ R$ 221,59; FARPEN R$ 183,29; ISSQN R$ 55,40; TOTAL R$ 1.568,22). SELO DIGITAL: ATE01380-9UOE (Especial - Tipo 3).** Dou fé. Campina Grande/PB, 14/10/2026,, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - ATG97323-PTQU** - 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, 14 de Outubro de 2026 às 11:52. 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 - 2012-2026. 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).

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar