



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 18 de Maio de 2026 às 17:16, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 116512**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0116512-04**, com o seguinte teor:

RESIDENCIAL FIRENZE: prédio residencial, situado na rua **MARIA LOPES DE LIRA, Nº 118**, bairro Três Irmãs, Campina Grande/PB, é composto por 01 bloco, contendo, 08 unidades autônomas habitacionais, 08 vagas de garagem descobertas. O Edifício é totalmente murado comum área construída total de **470,74m²**. O empreendimento é dotado de infraestrutura, pavimentação do acesso, drenagem de águas pluviais, rede de distribuição de energia elétrica, esgotamento sanitário com rede coletora com lançamento do esgoto em rede pública existente. A unidade autônoma habitacional de nº 04 possui: sala única, WC social, 01 quarto, 01 suíte, cozinha, área de serviço e vaga de garagem descoberta; com as seguintes áreas: área privativa real coberta padrão – 52,05m²; área privativa real padrão descoberta – 23,44m²; área privativa real total - 75,49m²; área uso comum real – 14,44m²; área da unidade de construção – 52,75m²; fração ideal terreno – 0,12186; cota ideal do terreno - 52, 60m² e a área real total – 89,92m². A proprietária **MILLENNIUM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 17.259.483/0001-46, com sede à rua Dom Pedro II, nº 359, sala 104, bairro da Prata, Campina Grande/PB, neste ato representado por seus Sócios: **Vagner Alves Beserra**, brasileiro, natural de Campina Grande/PB, empresário, residente e domiciliado na rua Emanuel Elias de Castro, nº 1338, bairro Alto Branco, Campina Grande/PB, RG nº 2.098.783-SSP/PB e CPF nº 023.576.614-37, filho de Gerson Francisco Beserra e Geny Alves de Lima, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com Lívia Silveira Amorim Beserra, (conforme certidão de casamento registrada sobre o nº 53155 folhas 199 do livro B 00127 do 1º cartório do Registro Civil da Comarca de Campina Grande/PB) e **Diego Vitoriano Cirino**, brasileiro, natural de Recife/PE, nascido em 18/12/1980, advogado, residente e domiciliado na rua Desembargador Trindade, nº 347, Apt 1901, bairro Centro, Campina Grande/PB RG nº 2.322.526-2ª via-SSP/PB, CPF nº 007.963.714-07, filho de Cleiton Gomes Cirino e Maria Betânia Vitoriano Pereira, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com Rafaela Borba Falcão (conforme certidão de casamento registrada sobre o 19743 folhas 041 do livro B 67 do cartório do 2º Ofício de Registro civil e Casamentos Títulos e Documentos e pessoas Jurídicas de Brasília/DF). Título Anterior nº R-4-110.048. **(Prenotação número 281189 datada de 03/10/2017) (Emolumentos Base R\$ 524,84; FEPJ R\$ 96,57; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 26,24; MP – Ministério Público R\$ 8,39; Total R\$ 656,05; FARPEN R\$ 15,02)**. Dou Fé. Campina Grande, 09/10/2017 a



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/YN8RS-BNVNV-4VWPB-NKLEJ>

escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-1-116.512 - Em 09/10/2017 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 03/10/2017. Conforme Habite-se nº 1412, datado 15/09/2017 e Alvará de Licença para Construção de nº 1411, datado de 15/09/2017, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Campina Grande/PB. INSS – CND – 002062017-88888374, CEI nº 51.239.07374/77, em 22/09/2017, a proprietária acima levou a efeito no **TERRENO 01 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL – 14.01.194.1.0214.001 IMP/2016 - frente, (norte)**, com a rua Maria Lopes de Lira - 28,48 metros; **fundos, (sul)**, com o Terreno 02, localizado à rua Três Irmãs - 28,48 metros; **lado d ireito, (leste)**, com a rua Três Irmãs - 15,00 metros e o **lado esquerdo, (oeste)**, com o terreno de Inscrição Municipal 14.01.194.3.0171.001, cadastrado em nome da Prefeitura Municipal de Campina Grande - 15,00 metros, a averbação da construção, do imóvel acima citado. **(Prenotação número 281189 datada de 03/10/2017) (Emolumentos Base R\$ 524,84; FEPJ R\$ 96,57; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 26,24; MP – Ministério Público R\$ 8,39; Total R\$ 656,05; FARPEN R\$ 15,02).** Dou Fé. Campina Grande, 09/10/2017 a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-116.512 - Em 15/09/2017 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 03/10/2017. Conforme Habite-se nº 1412, datado 15/09/2017 e Alvará de Licença para Construção de nº 1411, datado de 15/09/2017, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Campina Grande/PB. INSS – CND – 002062017-88888374, CEI nº 51.239.07374/77, em 22/09/2017, 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 Klyvia Renaly Brayner de Sá, do imóvel objeto do AV-1 acima. **(Prenotação número 281189 datada de 03/10/2017) (Emolumentos Base R\$ 524,84; FEPJ R\$ 96,57; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 26,24; MP – Ministério Público R\$ 8,39; Total R\$ 656,05; FARPEN R\$ 15,02).** Dou Fé. Campina Grande, 09/10/2017 a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-3-116.512 - Em 20/03/2017 – Certifico na Conformidade da Convenção do **RESIDENCIAL FIRENZE: prédio residencial, situado na rua MARIA LOPES DE LIRA, Nº 118, bairro Três Irmãs, 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 está arquivada neste Cartório, e numerada conforme transcrição nº **R-6.297**, às fls. 126, do Livro **3-C**. Dou Fé. Campina Grande, 09/10/2017, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.



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/YN8RS-BNVNV-4VWPB-NKLEJ>

R-4-116.512 – Em 12/01/2018 – 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, datado de 11/12/2017. A proprietária **MILLENNIUM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 17.259.483/0001-46, situada na rua Dom Pedro II, nº 359, sala 104, bairro Centro em Campina Grande/PB com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA PARAÍBA, registrada sob NIRE nº 25200592981, representada na conformidade da cláusula TERCEIRA de seu Contrato Social em sessão de 14/06/2017, pelos sócios **Diego Vitoriano Cirino**, brasileiro, nascido em 18/12/1980, empresário, RG nº 2322526-SSP, CPF nº 007.963.714-07, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na rua Desembargador Trindade, nº 347, Apt. 1901, bairro Centro em Campina Grande/PB e **Vagner Alves Beserra**, brasileiro, nascido em 22/04/1976, trabalhador de construção civil, RG nº 2098783-SSP, CPF nº 023.576.614-37, divorciado, residente e domiciliado na rua Manoel Elias de Castro, nº 1338, bairro Nações em Campina Grande/PB, VENDEU a **MILENA DA SILVA BENTO CAVALCANTI**, brasileira, nascida em 29/10/1997, agenciador de propaganda, CNH nº 06789586150/PB em 06/02/2017 e CPF nº 705.724.394-40, solteira, residente e domiciliada na rua Inácio Clementino, nº 79, Casa, bairro Centro em São Sebastião de Lag/PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 130.000,00. **(Prenotação número 284409 datada de 12/01/2018) (Emolumentos Base R\$ 545,20; FEPJ R\$ 100,32; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 27,26; MP – Ministério Público R\$ 8,72; Total R\$ 681,50; FARPEN R\$ 55,01).** Dou Fé. Campina Grande 12/01/2018, a escrevente **MÁRCIA CAVALCANTI**.

R-5-116.512 – Em 12/01/2018 – 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, datado de 11/12/2017. 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\$ 103.898,00; Valor do Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 6.102,00; Valor dos Recursos Próprios R\$ 20.000,00; 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\$ 130.000,00. **(Prenotação número 284409 datada de 12/01/2018) (Emolumentos Base R\$ 545,20; FEPJ R\$ 100,32; ISS – Imposto sobre Serviço R\$ 27,26; MP – Ministério Público R\$ 8,72; Total**

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/YN8RS-BNVNV-4VWPB-NKLEJ>

R\$ 681,50; FARPEN R\$ 55,01). Dou Fé. Campina Grande 12/01/2018, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-6-116.512 – 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 **1.1401.194.01.0214.0004. (Prenotação nº 458415 datada de 14/05/2026). (Emolumentos Base R\$ 124,21; FEPJ R\$ 24,84; FARPEN R\$ 38,54; ISSQN R\$ 6,21; TOTAL R\$ 193,80). SELO DIGITAL: ASL87388-MEGV (Normal - Tipo A).** Dou fé. Campina Grande/PB, 18/05/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

R-7-116.512 – 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 10/04/2026, 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**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. 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\$ 138.520,91, conforme a Guia nº SMF/127571/2026, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 06/04/2026, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.770,42, em 30/03/2026. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultado negativo – 1) CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: agpqc3wcka; CPF/CNPJ: 705.724.394-40, Nome/Razão Social: MILENA DA SILVA BENTO CAVALCANTI, Hash: zerjskiyp3. **(Prenotação nº 458416 datada de 14/05/2026). (Emolumentos Base R\$ 1.216,49; FEPJ R\$ 243,30; FARPEN R\$ 186,00; ISSQN R\$ 60,82; TOTAL R\$ 1.706,61). SELO DIGITAL: ASD65478-2CGV (Especial - Tipo 3).** Dou fé. Campina Grande/PB, 18/05/2026,, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B -**



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/YN8RS-BNVNV-4VWPB-NKLEJ>

ASO14509-FKE2 - 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 FEPI (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, 18 de Maio de 2026 às 17:16. 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).