



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 Março de 2026 às 15:25, nos livros, indicadores e fichas deste Ofício de Registro de Imóveis, constatei a existência da **Matrícula 127977**, e respectivo **Código Nacional da Matrícula (CNM) 071548.2.0127977-44**, com o seguinte teor:

**Um Lote de Terreno nº 56, da Quadra B do Loteamento Jardim Bellagio, Bairro Três Irmãs**, na cidade de Campina Grande/PB, com os seguintes limites e dimensões: **Frente**, com a Rua Projetada VI, 6,25 metros; **Fundos**, com o Lote 35, 6,25 metros; **Lado Direito**, com o Lote 57, 20,00 metros; **Lado Esquerdo**, com o Lote 55, 20,00 metros, **com área total de 125,00m²**. Proprietária **WJI – CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA**, CNPJ 27.810.978/0001-75, com sede na Rua Vidal de Negreiros, nº 70, Apto. 304, Bairro Centro, na cidade de Campina Grande/PB, neste ato representada por **Ivandro Cunha Lima Filho**, brasileiro, empresário, nascido em 23/12/1958, natural de Campina Grande/PB, filho de Ivandro Moura Cunha Lima e Walnyza Borborema Cunha Lima, divorciado, conforme Certidão de Casamento com averbação de divórcio, matrícula nº 0686680155 1987 2 00032 046 0017694 07, 2ª via emitida em 14/11/2016, pelo 1º Cartório do Registro Civil desta cidade, RG 412.676-SSP/PB, CPF 262.591.684-20, residente na Avenida Brasil, nº 320, Apt. 901, Bairro das Nações, Campina Grande/PB. **Título anterior nº R-2 e R-6-112.858**. Dou Fé. Campina Grande, 04/07/2019, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

**AV-1-127.977** - Em 04/07/2019 - Por CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DA WJI – CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA, datado de 16/05/2017, as partes: **IVANDRO MOURA CUNHA LIMA FILHO**, brasileiro, natural de Campina Grande/PB, divorciado, empresário, CNH nº 00568865179-DETRAN/PB, CPF 262.591.684-20, residente na Avenida Brasil, nº 320, Apt. 901, Bairro das Nações, Campina Grande/PB; **JULIANA CUNHA LIMA MONTEIRO**, brasileira, natural de Campina Grande/PB, casado, comunhão parcial, nascido em 07/04/1988, empresária, CNH nº 05644771019-DETRAN/PB, CPF 082.029.874-31, residente na rua Aluísio Cunha Lima, nº 500, Apt. 1004, Bairro Catolé, Campina Grande/PB; **WALNYZA PAULINO CUNHA LIMA**, brasileira, natural de Campina Grande/PB, casada, comunhão parcial, nascida em 26/05/1987, empresária, CNH nº 04527787159-DETRAN/PB, CPF 054.371.204-43, residente na Avenida Brasil, nº 320 Apt. 901, Bairro das Nações, Campina Grande/PB e **IVANDRO MOURA CUNHA LIMA NETO**, brasileiro, natural de Campina Grande/PB, solteiro, nascido em 13/10/1990, empresário, CNH nº 04509644462-DETRAN/PB, CPF 016.391.814-74, residente na Avenida Brasil, nº 301 Apt. 901, Bairro das Nações, Campina

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 | 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 quotas de capital no valor de R\$ 100.000,00, dividido em 100.000 quotas de valor nominal R\$ 1,00 cada uma sendo integralizadas neste ato R\$ 94.000,00 do sócio **Ivandro Moura Cunha Lima Filho**, acima qualificado, através de uma área de terra medindo 21 Há, localizado no Bairro das Três Irmãs, limitando-se com Alça Sudoeste, na cidade Campina Grande/PB, sobre **matrícula nº 112,859** em datada de 04/01/2017, sendo R\$ 2.000,00, em moeda corrente do País da sócia Walnyza Paulino Cunha Lima, acima qualificada, R\$ 2.000,00 em moeda corrente do País pela sócia Juliana Cunha Lima Monteiro, acima qualificada, e R\$ 2.000,00 em moeda corrente do País pelo sócio Ivandro Moura Cunha Lima Neto, acima qualificado, e **INCORPORARÁ**, também neste ato, ao Capital da Empresa: o imóvel: **Um Lote de Terreno nº 56, da Quadra B do Loteamento Jardim Bellagio, Bairro Três Irmãs**, na cidade de Campina Grande/PB, objeto desta matrícula, no valor R\$ 5.000,00. **A Administração da sociedade será exercida isoladamente pelo sócio IVANDRO MOURA CUNHA LIMA FILHO**, acima qualificado, com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social ao assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros. **(Prenotação nº 303997 datada de 04/07/2019) (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; Farpem R\$ 16,11)**. Dou Fé. Campina Grande, 03/07/2019, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

**R-2-127.977** – Em 11/05/2021 – Por CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL- CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS, datado de 15/04/2021. A proprietária **WJI - CONSTRUCOES E INCORPORACOES DE IMOVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ 27.810.978/0001-75, situada em Rua Vidal de Negreiros, 70, Apt. 304, Centro, em Campina Grande/ PB com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(s) sócio(s) **IVANDRO MOURA CUNHA LIMA FILHO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/12/1958, advogado, portador(a) de CNH nº 00568865179, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 08/06/2015 e do CPF 262.591.684-20, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Av. Brasil, 320, Apto 901, Nações em Campina Grande/PB, **VENDEU a LINDENBERG LIMA BEZERRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/05/1990, secretário estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador(a) de

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 | 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)

Carteira de Identidade nº 3528694, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 28/02/2007 e do CPF 015.783.614-27, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Rua Professora Djanira Tavares da Silva, 178, Cruzeiro em Campina Grande/PB, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 128.997,92. **(Prenotação número 337795 datada de 11/05/2021) (Emolumentos Base R\$ 549,24; FEPJ R\$ 101,06; ISS – Imposto Sobre Serviço R\$ 27,46; MP – Ministério Público R\$ 8,79; Total R\$ 686,55; FARPEN R\$ 62,37)**. Dou Fé. Campina Grande, 11/05/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

**R-3-127.977** – Em 11/05/2021 – Por CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL- CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS, datado de 15/04/2021, CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a)s DEVEDOR(A)(ES)(AS) FIDUCIANTES ALIENA(AM) à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel objeto deste financiamento, acima descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra – R\$ 860,59; Financiamento concedido pela Credora/Dívida - R\$ 103.198,33; Recursos da conta vinculada ao FGTS R\$ 5.000,00; Recursos do desconto subsídio do FGTS/União R\$ 19.939,00; Valor da venda e compra do Terreno R\$ 41.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em leilão público R\$ 129.000,00; Taxa juros Balcão: Nominal – 4.5000%, Efetiva – 4.5939%, Prazo de amortização - 360 meses; Prazo de construção 7 meses; Prazo de carência 6 meses. **(Prenotação número 337795 datada de 11/05/2021) (Emolumentos Base R\$ 549,24; FEPJ R\$ 101,06; ISS – Imposto Sobre Serviço R\$ 27,46; MP – Ministério Público R\$ 8,79; Total R\$ 686,55; FARPEN R\$ 62,37)**. Dou Fé. Campina Grande, 11/05/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

**AV-4-127.977 – 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), e nos termos do Requerimento, datado de 25/02/2026; para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **1.1401.491.04.0436.0001**, matrícula 11818538. **(Prenotação nº 448426 datada de 03/03/2026)**. **(Emolumentos Base R\$ 124,21; FEPJ R\$ 24,84; FARPEN R\$ 38,54; ISSQN R\$ 6,21; TOTAL R\$ 193,80)**. **SELO DIGITAL: ASJ30244-6499 (Normal - Tipo A)**. Dou fé. Campina Grande/PB, 25/03/2026, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

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 | 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)

**R-5-127.977 – 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 25/02/2026, 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\$ 136.757,60, conforme a Guia de quitação nº SMF/124711/2026, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 23/02/2026, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.735,15, em 20/02/2026. Emitida a D.O.I.. Consultas à CNIB: resultados negativos – CNPJ: 00.360.305/0001-04, Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Hash: 9bsfxcwt6h; CPF/CNPJ: 015.783.614-27, Nome/Razão Social: LINDENBERG LIMA BEZERRA, Hash: ik868m1vcu. **(Prenotação nº 451354 datada de 23/03/2026). (Emolumentos Base R\$ 1.203,27; FEPJ R\$ 240,65; FARPEN R\$ 185,67; ISSQN R\$ 60,16; TOTAL R\$ 1.689,75). SELO DIGITAL: ARZ96081-76SY (Especial - Tipo 3).** Dou fé. Campina Grande/PB, 25/03/2026,, o Escrevente, JOSÉ DANTAS AGEU.

Selo Digital de Fiscalização do Tribunal de Justiça: **Normal - Tipo B - ASJ33398-B6VG** - 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, 25 de Março de 2026 às 15:25. 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).