



CNS: 071548 - Responsável: Allyson Roberto Alves Cavalcanti
Rua Vidal de Negreiros 70 – 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



ALLYSON ROBERTO ALVES
CAVALCANTI, OFICIAL DE REGISTRO DO 1º
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º
TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS,
DESTA COMARCA DE CAMPINA GRANDE, DA
UNIDADE DA FEDERAÇÃO PB, EM VIRTUDE DA
LEI. ETC...

**CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE INTEIRO TEOR DA
MATRÍCULA COM ÔNUS, AÇÕES REAIS E PESSOAIS
REIPERSECUTÓRIAS**

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA - CNM: 071548.2.0017216-05

REGISTRO GERAL - MATRÍCULA NÚMERO: 17216

C E R T I F I C O, a requerimento verbal de pessoa interessada que revendo os Registros Gerais de Imóveis, desta serventia a meu cargo, nele sob o número de matrícula, acima citado, verifiquei constar registro(s), do teor seguinte:

Apartamento nº 203, localizado na parte da frente do 3º pavimento elevado, 2º (segundo) andar, bloco posterior, do edifício Renato, situado à **rua Gessé Barbosa de Menezes, nº 137, nesta cidade no bairro do Alto Branco**, composta dos seguintes cômodos: sala de estar, 02 (dois) quartos sociais, cozinha, WC e banheiro Social e área de serviço, e ainda o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do prédio, situada pilotis, com 66,30 metros quadra de área construída, sendo 49,00 metros quadrados de área exclusiva e privativa e 6,00 metros quadrados de área de condomínio e fração ideal do terreno e demais coisas comuns de 0,066666, encontrando-se o referido Edifício Renato, assente sobre o terreno caracterizado com sendo o lote de terreno próprio, resultante da unificação dos lotes nºs 04 e 05, da quadra D do Lot. " Jardim Menezes", no bairro do Alto Branco, nesta cidade, com área total de 600,00 metros quadrados possuindo dito edifício Renato, de quem de dentro do mesmo olha para a referida rua Gessé B. De Menezes, os seguintes limites, confrontações e dimensões: na frente, que dá para a dita rua Gessé Barbosa de Menezes, mede 24,00 metros, nos fundos, confronta com os fundos dos lotes nºs 10 e 11, da mesma quadra e Lot., à rua Genaro C. de Queiroz, pertencentes aos Srs. José F. Fernandes e Heromar A. Marinho, respectivamente, mede 24,00 metros, no lado direito, confronta com o fundo do Lot. nº 06, da mesma quadra e Lot. e com o fundos do quintal da casa nº 975, à rua vereador Benedito Mota, pertencentes

¹Aviso legal - Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº. 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

²Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2023. Todos os direitos reservados.

³Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme Art. 19 § 5º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.

CNS: 071548 - Responsável: Allyson Roberto Alves Cavalcanti
Rua Vidal de Negreiros 70 – 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

aos Srs. Expedito Q. De Oliveira e Maria Goreti D. De Melo, respectivamente, mede 25,00 metros, no lado esquerdo, confronta com o lote nº 03, da mesma quadra e Lot. à mesma rua da situação, pertencente ao Sr. José B. De Menezes, mede 25,00 metros. Proprietário: **EVERALDO DE LIMA CORDEIRO**, brasileiro, desquitado, projetista, CPF 078.669.174-34, residente nesta cidade, representado por Jurandir Félix Cavalcante, brasileiro, casado, construtor, CPF 050.021.254-68, residente nesta cidade, sob nº R-3, mat. 14.403. Dou Fé. Campina Grande, 19/04/1982, a escrevente ADEMILDE SIMÕES ALVES.

R-1-17.216 - Em 19/04/1982 - ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM MÚTUO E PARTO ADJETO DE HIPOTECA, datado em 31/03/1982. o proprietário acima, vendeu a **MARIA MÔNICA GUEDES DE MORAES**, brasileira, solteira, maior, industriária, CPF 358.847.034-49, residente nesta cidade, o imóvel objeto da matrícula acima, no valor de Cr\$ 1.300.000,00. Dou Fé. Campina Grande, 19/04/1982, a escrevente ADEMILDE SIMÕES ALVES.

R-2-17.216 - Em 19/04/1982 - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM MÚTUO E PACTO ADJETO DE HIPOTECA datada em 31/03/1982. a proprietária acima, hipotecou ao **BANORTE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A EMPRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel objeto da matrícula acima, no valor de Cr\$ 1.168.983,84 juros de 7% ao ano em 300 prestações mensais. Dou Fé. Campina Grande, 19/04/1982, a escrevente ADEMILDE SIMÕES ALVES.

AV-3-17.216 - Em 19/04/1982 - Certifico que foi Emitida Uma Cédula hipotecaria Integral nos termos do Decreto Lei 70, de 21/11/1966, e RD 2175 do Banco Nacional da Habitação, emitente: **EVERALDO DE LIMA CORDEIRO**, devedor: **MARIA MÔNICA GUEDES DE MORAES**, favorecido: **BANORTE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, o imóvel objeto da matrícula acima, no valor de Cr\$ 1.168.983,84 juros de 7,0% ao ano em 300 prestações mensais. Dou Fé. Campina Grande, 19/04/1982, a escrevente ADEMILDE SIMÕES ALVES.

AV-4-17.216 - Em 25/11/1991 - Certifico na Conformidade da Cédula Hipotecaria Integral em seus campos 6, 2 e 11 referente a liberação da caução e baixa da hipoteca as quais ficam **CANCELADA**. Campina Grande, 25/11/1991, o escrevente JOSALVO SODRÉ.

R-5-17.216 - Em 25/11/1991 - Por ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, datada de 11/01/1991, nas notas da Tab. Maria Ilzeni M. França, da comarca de João Pessoa, capital PB, a proprietária: **MARIA MÔNICA GUEDES DE MORAES**, brasileira, solteira, proprietária, CI 346.185-PB, CIC 358.847.034-49, vendeu a **SILVANA ROSA BRANDÃO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, Funcionário Público estadual, CI 803.572-PB, CIC 355.151.714-20,

¹Aviso legal - Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº. 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

²Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2023. Todos os direitos reservados.

³Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme Art. 19 § 5º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.

CNS: 071548 - Responsável: Allyson Roberto Alves Cavalcanti
Rua Vidal de Negreiros 70 – 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

o imóvel objeto desta matrícula, no valor Cr\$ 900.000,00. Campina Grande, 25/11/1991, o escrevente JOSALVO SODRÉ.

R-6-17.216 - Em 25/04/1995 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DE TEMPO DE SERVIÇO PARA PAGAMENTO DO PREÇO TOTAL DO IMÓVEL, datado de 12/04/1995. a proprietária: **SILVANA ROSA BRANDÃO DA SILVA**, brasileira, solteira, funcionária Pública estadual CIC 355.151.714-20 e CI 803.572.SSP-PB, venderam ao Sr. **MARDÔNIO CÂNDIDO ANGELIM**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CIC 221.479.773-49, e CI 1395826-87. SSP-CE, o imóvel objeto desta matrícula, no valor R\$ 13.000,00, com interveniência da CEF. Campina Grande, 25/04/1995, o escrevente JOSALVO SODRÉ.

R-7-17.216 - Em 09/07/2002 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÃO E HIPOTECA datado de 26/06/2002. a proprietário: **MARDÔNIO CÂNDIDO ANGELIM**, brasileiro, solteiro, autônomo CI 1.395.826.87-SSP-PB, CPF 221.479.773-49, venderam a **LIBSON SANTOS HERMÍNIO**, brasileiro, solteiro, contador, CI 2.149.841.SSP-PB, CPF nº 026.803.824-47, o imóvel objeto desta matrícula no valor R\$ 21.000,00. Campina Grande, 09/07/2002. o escrevente JOSALVO SODRÉ.

R-8-17.216 - Em 09/07/2002 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÃO E HIPOTECA, datada de 26/06/2002. o proprietário: **LIBSON SANTOS HERMÍNIO**, hipotecou a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel objeto da matrícula no valor R\$ 17.050,00, juros 6,0000% ao ano em 300 meses. Campina Grande, 09/07/2002, o escrevente JOSALVO SODRÉ.

AV-9-17.216 - Em 07/03/2013 - Certifico na Conformidade da Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datada de 01/03/2013, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica a **HIPOTECA** acima referida **CANCELADA**. Dou Fé. Campina Grande, 07/03/2013, o escrevente FRANCISCO DE FÁTIMA DA COSTA NEVES.

R-10-17.216 - Em 29/05/2013 - Por INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/64 e 5.049/66, FINANCIAMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/97, Contrato nº 073082230000050, datado de 26/04/2013, o proprietário: **LIBSON SANTOS HERMÍNIO**, brasileiro, maior, solteiro e que declara não conviver em união estável, contador, portador da cédula de identidade RG

¹Aviso legal - Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº. 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

²Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2023. Todos os direitos reservados.

³Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme Art. 19 § 5º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.

CNS: 071548 - Responsável: Allyson Roberto Alves Cavalcanti
Rua Vidal de Negreiros 70 – 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

2149841-SSP-PB, CPF 026.803.824-47, residente e domiciliado na Rua Severino Gonçalves de Menezes, nº 87, Itararé, nesta cidade, vendeu a **ELIOMAR RODRIGUES SOBRINHO**, brasileiro, maior, divorciado, vendedor externo, portador da cédula de identidade RG 00566002-SSP-PB. CPF 020.509.994-70, residente e domiciliado na Rua Maximiniano Chaves, nº 118, Palmeira, nesta cidade, o imóvel: Apartamento nº 203, localizado na parte da frente do 3º pavimento elevado, 2º andar, Bloco posterior do Edifício Renato, situado à Rua Gessé Barbosa de Menezes, nº 137, Alto Branco, nesta cidade, no valor de R\$ 100.000,00. Dou fé. Campina Grande, 29/05/2013, o escrevente FRANCISCO DE FÁTIMA DA COSTA NEVES.

R-11-17.216 - Em 29/05/2013 - Por INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/64 e 5.049/66, FINANCIAMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/97, Contrato nº 073082230000050, datado de 26/04/2013; Conforme CLÁUSULA SÉTIMA - Da Alienação Fiduciária em Garantia: Para garantia todas as obrigações deste contrato, o **COMPRADOR ALIENA FIDUCIARIAMENTE** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Recursos próprios R\$ 25.000,00; Recursos de FGTS R\$ 0,00; Recursos do Financiamento R\$ 75.000,00; Valor de Avaliação para fins de Leilão - R\$ 100.000,00; Taxa Anual de juros: Nominal - 8,46%, Efetiva - 8,80%, sendo 0,70%, Prazo de amortização - 360 meses. Dou fé. Campina Grande, 29/05/2013, o escrevente FRANCISCO DE FÁTIMA DA COSTA NEVES.

R-12-17.216 - Em 26/08/2021 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 20/07/2021, pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita no CNPJ: 90.400.888/0001-42, vem, em razão da não purgação da mora do devedor fiduciante **ELIOMAR RODRIGUES SOBRINHO**, brasileiro, maior, divorciado e que declara não conviver em união estável, vendedor externo, portador da cédula de identidade RG nº 00566002-SSP/PB, inscrito no CPF/MF sob nº 020.509.994-70, residente e domiciliado na Rua Maximiniano Chaves, nº 118, Palmeira, Campina Grande/PB, levou a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a **AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, ora requerente, de acordo com o que determina a legislação. Com a RETOMADA no valor de R\$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS). **(Prenotação número 342764 datada de 26/08/2021) (Emolumentos Base R\$ 880,92; FEPJ R\$ 162,09; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 44,05; MP - Ministério Público R\$ 14,09; FARPEN R\$ 62,37; Total R\$ 1.163,52).** Dou Fé. Campina Grande 26/08/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

¹Aviso legal - Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº. 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

²Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2023. Todos os direitos reservados.

³Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme Art. 19 § 5º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.

CNS: 071548 - Responsável: Allyson Roberto Alves Cavalcanti
Rua Vidal de Negreiros 70 – 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

AV-13-17.216 - Em 28/10/2022 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 28/09/2022. O **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, CEP: 04543-011, São Paulo-SP; leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a **AVERBAÇÃO DO AUTO NEGATIVO DE ARREMATACÃO EM PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO**, realizado no dia 12/05/2022, às 14h30min, através do portal de leilão eletrônico: www.frazaoleiloes.com.br, com preço mínimo de venda é R\$ 214.075,95, constatando que não houve licitante. **(Prenotação nº 361146 datada de 27/10/2022) (Emolumentos Base R\$ 98,70; FEPJ R\$ 18,16; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 4,93; MP - Ministério Público R\$ 1,58; FARPEN R\$ 18,54; Total R\$ 141,91). SELO DIGITAL: ANH07561-Y45B - TIPO DO SELO: (Normal - Tipo A).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 28/10/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-14-17.216 - Em 28/10/2022 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 28/09/2022. O **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, CEP: 04543-011, São Paulo-SP; leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a **AVERBAÇÃO DO AUTO NEGATIVO DE ARREMATACÃO EM SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO**, realizado no dia 24/05/2022, às 14h30min, através do portal de leilão eletrônico: www.frazaoleiloes.com.br, com preço mínimo de venda é R\$ 118.881,73, constatando que não houve licitante. **(Prenotação nº 361147 datada de 27/10/2022) (Emolumentos Base R\$ 98,70; FEPJ R\$ 18,16; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 4,93; MP - Ministério Público R\$ 1,58; FARPEN R\$ 18,54; Total R\$ 141,91). SELO DIGITAL: ANH07562-GG4T - TIPO DO SELO: (Normal - Tipo A).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 28/10/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-15-17.216 - Em 28/10/2022 - Certifico na Conformidade da Declaração de Extinção de Dívida, datado de 17/10/2022. O **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, CEP: 04543-011, São Paulo-SP, declara que a dívida está extinta em virtude da consolidação em favor do Credor Fiduciário nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1977, e em virtude dos leilões negativos, por essa razão, fica autorizado o **CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do R-11 desta matrícula. **(Prenotação nº 361148 datada de 27/10/2022) (Emolumentos Base R\$ 98,70; FEPJ R\$ 18,16; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 4,93; MP - Ministério Público R\$ 1,58; FARPEN R\$ 18,54; Total R\$ 141,91). SELO DIGITAL: ANH07563-N2IB - TIPO DO SELO: (Normal - Tipo A).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 28/10/2022, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

Selo Digital: Normal - Tipo B - AOG03178-OT9U - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

¹Aviso legal - Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº. 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

²Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2023. Todos os direitos reservados.

³Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme Art. 19 § 5º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.

CNS: 071548 - Responsável: Allyson Roberto Alves Cavalcanti
Rua Vidal de Negreiros 70 – 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

**O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.
CAMPINA GRANDE, 13 DE JUNHO DE 2023 -
17:15.**

Responsável	Vitoria de Souza Soares
Emolumentos da Serventia	R\$ 123,91
Contribuição FEPJ Lei 6.688/1998	R\$ 24,78
Contribuição FARPEN Lei 7.410/2003	R\$ 3,04
ISSQN	R\$ 6,20
Total	R\$ 157,93

¹Aviso legal - Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº. 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

²Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2023. Todos os direitos reservados.

³Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme Art. 19 § 5º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.

Página 6/6

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec