



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: 071548.2.0005980-54

REGISTRO GERAL - MATRÍCULA NÚMERO: 5980

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:

Um Lote de Terreno sob nº 08 da quadra "C" do Loteamento "Alto Branco" nesta Cidade, medindo 12,00 metros de frente, por 30,00 metros de fundos, com área total de 360,00 m², limitando-se: ao lado direito, com o lote nº 09; do lado esquerdo, com o lote nº 07; frente para a Rua José Palhano; aos fundos, para o poente. Proprietária **NOVACAMP - CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS NOVA CAMPINA LTDA**, CGC 09.195.686/0001-98, representada por seus direitos **João Juracy Palhano Freire**, brasileiro, casado, empresário, residente nesta Cidade, Título anterior nº R-6-1.950. Dou Fé. Campina Grande, 28/04/1978, o escrevente JOSALVO SODRÉ.

R-1-5.980 - Em 28/04/1978 - Por ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, datada de 27/04/1978, LAVRADA NAS NOTAS DO TAB. JOSÉ LEITE DE LIMA. A proprietária acima, VENDEU a **ALEXANDRE CEZAR ARRUDA MANGUEIRA**, brasileiro, casado, residente nesta Cidade, CPF 086.488.134-53, o imóvel da matrícula acima, no valor de Cr\$ 50.000,00. Dou Fé. Campina Grande, 28/04/1978, o escrevente JOSALVO SODRÉ.

R-2-5.980 - Em 30/05/1978 - Por CONTRATO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA PARA CONSTRUÇÃO, datado de 30/05/1978. **ALEXANDRE**

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

CESAR DE ARRUDA MANGUEIRA e sua esposa **MARIA DO SOCORRO CARVALHO MANGUEIRA**, brasileira, casada, residente nesta Cidade, CPF nº 086.488.134-53, HIPOTECARAM a **PRÓPRIA - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO**, o imóvel da matrícula acima, no valor de Cr\$ 234.210,97, no prazo de 300 prestações juros de 3,7% ao ano. Dou Fé. Campina Grande, 30/05/1978, a escrevente FÁTIMA FRASSINETTI.

AV-3-5.980 - Em 10/10/1978 - Certifico que na conformidade do requerimento acompanhado de Certidão da Prefeitura Local, e Certificado de Regularidade do INSS nº 817.487 série "B", matrícula nº 13.041.02.846.68, licença nº 4186, em 27/04/78, Carta de Habite-se nº 530/78. O proprietário **ALEXANDRE CEZAR ARRUDA MANGUEIRA**, brasileiro, casado, levou a efeito no imóvel da matrícula acima, a construção de: **PRÉDIO RESIDENCIAL**, em alvenaria de tijolos e laje premoldada, coberto de telhas, contendo: sala de estar, com sanitário completo, sala única, dois dormitórios, 1 wc social, uma cozinha, uma área de serviço, com garagem e dependência de empregada, com sanitário, um abrigo para automóveis, a qual recebeu o **Nº 381, DA RUA JOSÉ PALHANO**, no bairro do Alto Branco, desta Cidade, com os limites acima mencionadas. Dou Fé. Campina Grande, 10/10/1978, o escrevente JOSALVO SODRÉ.

AV-4-5.980 - Em 11/10/1978 - Certifico que foi emitida uma Cédula Hipotecária nos termos do Decreto Lei nº 70 de 21/11/66 e RD 21/75 do **BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH**, sendo emitente **PRÓPRIA - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA DE EMPRÉSTIMO**, devedor **ALEXANDRE CEZAR ARRUDA MANGUEIRA**, favorecido **PRÓPRIA - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO**, no valor de Cr\$ 278.116,93, aos juros de 8,7% ao ano em 300 prestações. Dou Fé. Campina Grande, 11/10/1978, o escrevente JOSALVO SODRÉ.

AV-5-5.980 - Em 28/01/1981 - Certifico na Conformidade da Cédula Hipotecária Integral, nos seus campos 6.2 e 11, fica a Caução e a Hipoteca que gravava o imóvel objeto da matrícula acima, **CANCELADA**. Dou Fé. Campina Grande, 28/01/1981, o escrevente JOSALVO SODRÉ.

R-6-5.980 - Em 07/04/1982 - Por ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, COM MÚTUO E PACTO ADJETO DE HIPOTECA, datada de 24/03/1982. Os proprietários **ALEXANDRE CESAR DE ARRUDA MANGUEIRA**, representante, e sua mulher **MARIA DO SOCORRO CARVALHO MANGUEIRA**, professora, brasileiros, casados, CPF 086.988.134-53 e 203.780.764-34, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Cidade, VENDERAM a **ANGELA MARIA GUIMARÃES BARBOSA**, funcionária pública federal, e seu esposo **EDINALDO ALVES BARBOSA**, radio técnico, brasileiros, casados, sito a Rua José Palhano nº 381, objeto do AV-3, no valor de Cr\$ 2.750.000,00. Dou Fé. Campina Grande, 07/04/1982, o escrevente JOSALVO SODRÉ.

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

R-7-5.980 - Em 07/04/1982 - Por ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, COM MÚTUO E PACTO ADJETO DE HIPOTECA, datada de 24/03/1982. Os proprietários **ANGELA MARIA GUIMARÃES BARBOSA** e esposo **EDINALDO ALVES BARBOSA**, HIPOTECARAM ao **BANORTE - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel objeto do AV-3, desta matrícula, no valor de Cr\$ 2.474.639,92, aos juros de 10,0% ao ano, em 264 meses. Dou Fé. Campina Grande, 07/04/1982, o escrevente JOSALVO SODRÉ.

AV-8-5.980 - Em 07/04/1982 - Certifico que foi emitida uma Cédula Hipotecária Integral, nos termos do Decreto Lei nº 70 de 21/11/66 e RD 21/75, do Banco Nacional da Habitação BNH, tendo como emitente **ALEXANDRE CESAR DE ARRUDA MANGUEIRA** e esposa, devedora **ANGELA MARIA GUIMARÃES BARBOSA** e esposo, e favorecido **BANORTE - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, no valor de Cr\$ 2.474.639,92, aos juros de 10,0% ao ano, em 264 meses. Dou Fé. Campina Grande, 07/04/1982, o escrevente JOSALVO SODRÉ.

AV-9-5.980 - Em 19/01/1993 - Certifico na Conformidade da Cédula Hipotecária Integral em seus campos 6.2 e 11, referente a Liberação da Caução e Baixa de Hipoteca, datadas de 26/05/1988 e 04/01/1992, ficam as mesmas **CANCELADA**. Dou Fé. Campina Grande, 19/01/1993, o escrevente JOSALVO SODRÉ.

R-10-5.980 - Em 02/07/2002 - Mandado de Averbação, datado de 27/06/2002, pelo Juízo 4ª Vara de Família, desta Comarca, nos autos da Ação de Divórcio Consensual, processo nº 001.2002.005.852.3, requerida por **ANGELA MARIA GUIMARÃES BARBOSA** e **EDINALDO ALVES BARBOSA**, que após sentença ficou o imóvel objeto desta matrícula, pertencendo único e exclusivamente ao cônjuge varoa **ANGELA MARIA GUIMARÃES BARBOSA**, tudo de conformidade com o presente mandado. Dou Fé. Campina Grande, 02/07/2002, o escrevente JOSALVO SODRÉ.

AV-11-5.980 - Em 18/06/2014 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 17/06/2014, conforme Alvará de Licença para construção nº 1242, datado de 04/06/2014 e Habite-se nº 1243, datado de 04/06/2014, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Campina Grande. INSS - CND - Nº 181712014-88888324, CEI 70.013.18324/67, emitida em 17/06/2014. A proprietária **ANGELA MARIA GUIMARÃES BARBOSA**, brasileira, divorciada, médica, CPF 132.577.494-49 e RG 227.935-2ª-Via-SSP/PB, residentes na Rua João Carga D'água, nº 38, Aptº 01, Bairro Velame, nesta Cidade, levou a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a ampliação e reforma, ficando com as seguintes características: **UMA CASA RESIDENCIAL**, construída em alvenaria de tijolos, laje premoldada, coberta de telhas, saneada, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, como assim constante de dois

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.brOuvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br

pavimentos, sendo pavimento térreo e pavimento superior, com as seguintes características:

PAVIMENTO TÉRREO - piscina, terraço, sala de estar, sala de jantar, depósito, lavabo, circulação, dois quartos sociais, uma suíte, cozinha, wc social, área de serviço, uma sala, garagem, dependência de empregada, escada de acesso ao pavimento superior e quintal.

PAVIMENTO SUPERIOR - varanda, hall, duas suítes, ficando com uma área total construída de 252,82m², a qual continua com o **Nº 381, DA RUA JOSÉ PALHANO**, Bairro das Nações, nesta Cidade. Dou Fé. Campina Grande, 18/06/2014, o escrevente FRANCISCO DE FÁTIMA DA COSTA NEVES.

R-12-5.980 - Em 11/07/2014 - Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, datado de 04/07/2014. A proprietária **ANGELA MARIA GUIMARAES BARBOSA**, brasileira, médica, RG nº 227935-SSP/PB e do CPF

132.577.494-49, divorciada, residente e domiciliada na Rua João Carga D'Água, 38, Ap 01, Velame, nesta cidade; VENDEU a **ROBERTO CESAR DE CARVALHO PALHANO**, brasileiro, servidor público federal, RG nº 1415636-SSP/PB e do CPF 760.917.084-49, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **LUCERNA ANGELA BARBOSA PALHANO**, brasileira, outros, RG nº 1425861-SSP/PB e do CPF 839.147.224-87, residentes e domiciliados na Rua Dos Tororos, 420, Ap 703 B B, Lagoa Nova em Natal/RN, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 419.000,00. Dou Fé. Campina Grande, 11/07/2014, a escrevente ADEMILDE SIMÕES ALVES.

R-13-5.980 - Em 11/07/2014 - Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, datado de 04/07/2014. CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Os devedor(es), aliena(m) à CAIXA, 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\$ 354.397,25; Valor dos recursos próprios R\$ 64.602,75; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH) R\$ 0,00; Juros de 8,7873% ao ano; Prazo de 420 meses. Dou Fé. Campina Grande, 11/07/2014, a escrevente ADEMILDE SIMÕES ALVES.

AV-14-5.980 - Em 11/07/2014 - Certifico que foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, número 1.4444.0639483-3 série 0714, datada de 04/07/2014, tendo como credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, e como devedores **ROBERTO CESAR DE CARVALHO PALHANO** e sua cônjuge **LUCERNA ANGELA BARBOSA PALHANO**, acima qualificados; Valor do

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

Crédito R\$ 354.397,25. Dou Fé. Campina Grande, 11/07/2014, a escrevente ADEMILDE SIMÕES ALVES.

R-15-5.980 - Em 29/09/2023 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 06/09/2023. A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **144440639483** leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da consolidação - **R\$ 446.747,12**. **(Prenotação número 376668 datada de 08/09/2023) (Emolumentos Base R\$ 3.507,30; FEPJ R\$ 645,34; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 175,37; MP - Ministério Público R\$ 56,12; FARPEN R\$ 224,68; Total R\$ 4.608,80). SELO DIGITAL: AOL49588-CR7F - TIPO DO SELO: (Especial - Tipo 3).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 29/09/2023, a escrevente ROSEMARY DE SOUZA PEREIRA.

AV-16-5.980 - Em 29/09/2023 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 06/09/2023. A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **144440639483**; leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, o **CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-13/Av-14** acima. **(Prenotação número 377798 datada de 29/09/2023) (Emolumentos Base R\$ 109,37; FEPJ R\$ 20,12; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 5,47; MP - Ministério Público R\$ 1,75; FARPEN R\$ 33,94; Total R\$ 170,65). SELO DIGITAL: AOO19880-0X08 TIPO DO SELO: (Normal - Tipo A).** Dou Fé. Campina Grande/PB, 29/09/2023, a escrevente ROSEMARY DE SOUZA PEREIRA.

Selo Digital: Normal - Tipo B - AOU31509-9BJZ - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.
CAMPINA GRANDE, 03 DE OUTUBRO DE 2023 -

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

07:16.

Responsável	Alan Anderson
Emolumentos da Serventia	R\$ 125,00
Contribuição FEPJ Lei 6.688/1998	R\$ 25,00
Contribuição FARPEN Lei 7.410/2003	R\$ 3,04
ISSQN	R\$ 6,25
Total	R\$ 159,29

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