



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO
Edísio Uchôa Cavalcanti

Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

AV. João Pessoa Guerra, 239 – Telefax: (081) 3544 -1076
Itamaracá - Pernambuco.

CNPJ/MF Nº 11.520.467/0001-89

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 25890 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha , a **MATRÍCULA Nº 14085** datada de 22 de Dezembro de 2016 e respectivos atos registraiis do seguinte teor:

Imóvel: Casa residência denominada B do RESIDENCIAL TAMBORIL, situada na Rua Amburguesa, nº 472, Baixa Verde, edificada em parte do lote 07 da quadra I do loteamento CAMPO ALEGRE, o qual mede 10,00m de frente e de fundos, por 31,90m do lado esquerdo, e 31,70m do lado direito, perfazendo uma área total de 318,00m². A casa B com uma área de construção de 44,13m², medindo ao leste 8,90m e limita-se com a casa A; ao oeste mede 8,90m e limita-se com a casa C; ao norte mede 9,40m e limita-se com área de acesso as casas; ao sul mede 9,40m e limita-se com parte do lote 06; perfazendo uma área total de 83,66m² e fração ideal de 0,2630, conforme Convenção de Condomínio. Dita casa composta dos seguintes cômodos: terraço, sala, cozinha, 01 wc social, 01 quarto social e 01 quarto suíte. Edificada em alvenaria, revestida em massa única, coberta com laje plana e recoberta em telha tipo brasilit. Habite-se de nº 059/2016. Inscrição Municipal: 14025115010152002.

Proprietário: IVANILDA DO MONTE LEAL NOGUEIRA - ME, empresa de engenharia, inscrita no CNPJ sob o nº 17.111.715/0001-14, com sede na Rua Senador Paulo Pessoa Guerra, nº 701, bairro do Eldorado, nesta cidade de Itamaracá, deste Estado de Pernambuco.

Registro Anterior: Ficha, matrícula nº 2.192. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 22 de dezembro de 2016. O Oficial, Edísio Uchôa Cavalcanti.

R-1- MAT. 14085 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA: Nos termos do 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 caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, datado de 14/07/2017, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pela Sra. **EVERALDA BEZERRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/02/1968, servidor público municipal, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4050128, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PE, em 09/11/1988 e do CPF 734.242.004-25, solteiro (a), não convivente em união estável, residente e domiciliado(a) em R Colombia, 52, Pilar em Ilha de Itamaracá/PE, por compra feita a **Ivanilda do Monte Leal Nogueira - ME**, inscrita no CNPJ 17.111.715/0001-14, situada em R Senador Paulo Pessoa Guerra, 701, El Dourado em Ilha de Itamaracá/PE, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEPE, registrada sob NIRE nº 26.1.0334348-4, representada na conformidade de seu Requerimento de Empresário registrado na JUCEPE sob nº 20159633290, em sessão de 17/04/2015, pelo preço de R\$ 130.500,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais); Recursos próprios R\$ 13.000,00 (treze mil reais). Foi pago R\$ 325,00 referente ao TSNR. R\$ 77,17 referente ao FERC. Emolumentos R\$ 694,55. Total R\$ 1.096,72. Sicase nº 7391372. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 18 de Julho de 2017. _____ O Oficial Edísio Uchôa Cavalcanti

R-2- MAT. 14085 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação -

CNM Nº: 076851.2.0014085-05



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0076851.BHW0620501.00487

Data: 18/09/2025 11:14:40 SICASE Nº: 0023268776
Emol.: R\$ 33,51, TSNR: R\$ 7,45, FERC: R\$ 3,72, ISS: R\$ 1,86,
FERM: R\$ 0,37, FUNSEG: R\$ 0,74, TOTAL: R\$ 47,65
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, datado de 14/07/2017, o imóvel constante da presente matrícula, foi dado em Alienação Fiduciária pela Sra. **EVERALDA BEZERRA DA SILVA**, acima qualificada, a Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, agência responsável pelo contrato: 45 AV GUARARAPES-PE, sendo o valor da dívida de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Prazo de amortização 360 meses. Taxa de juros ao ano - nominal 8,1600 - efetiva 8,4722. Valor do primeiro encargo mensal R\$ 1.198,37. Vencimento do primeiro encargo mensal 14/08/2017. Forma de pagamento: Débito em Conta. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Foi pago R\$ 292,50 referente ao TSNR. R\$ 71,75 referente ao FERC. Emolumentos R\$ 645,72. Total R\$ 1.009,97. Sicase nº 7391372. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 18 de Julho de 2017. _____ O Oficial Edísio Uchôa Cavalcanti

AV-03 - MATRICULA 14085- PROTOCOLO Nº 35766 - 08.09.2023. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Ofício 410523/2023, datado de 05 de setembro de 2023, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, solicita o procedimento previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá 13 de setembro de 2023. SICASE Nº 0018603057. Nº SELO Nº 0076851.ZXJ06202301.00207. Eu, Edísio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

AV-04 - MATRICULA 14085- PROTOCOLO Nº 35766- 08.09.2023. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO - Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-03 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação de finalização do pedido pelo credor fiduciário datada de 02.10.2023. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá, 18 de Outubro de 2023. SICASE Nº 0018603057. Foi pago R\$ 16,77 referente ao TSNR. R\$ 8,38 referente ao FERC. R\$ 0,84 referente a FERM. R\$ 1,68 referente à FUNSEG. Emolumentos R\$ 75,45. Total R\$ 103,12. SELO Nº 0076851.EYQ08202301.00191. Eu, Edísio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

AV-05 - MATRICULA 14085- PROTOCOLO Nº 36167 - 04.04.2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Ofício 468274/2024, datado de 18 de março de 2024, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, solicita o procedimento previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá 12 de abril de 2024. SICASE Nº 0019846706. Nº SELO Nº 0076851.SZV01202401.00210. Eu, Edísio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

AV-06 - MATRICULA 14085- PROTOCOLO Nº 36167- 04.04.2024. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO - Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-05 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação de finalização do pedido pelo credor fiduciário datada de 07.10.2024. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá, 10 de Outubro de 2024. SICASE Nº 0019846706. Foi pago R\$ 17,55 referente ao TSNR. R\$ 8,78 referente ao FERC. R\$ 0,88 referente a FERM. R\$ 1,76 referente à FUNSEG. Emolumentos R\$ 78,98. Total R\$ 107,95. SELO Nº 0076851.CSJ08202401.00295. Eu, Edísio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

AV-07 - MATRICULA 14085- PROTOCOLO Nº 36846 - 19.03.2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Ofício 575075/2025, datado de 17 de março de 2025, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, solicita o procedimento previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2 da presente matrícula.

CNM Nº: 076851.2.0014085-05



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0076851.BHW06202501.00487

Data: 18/09/2025 11:14:40 SICASE Nº: 0023268776
Emol.: R\$ 33,51, TSNR: R\$ 7,45, FERC: R\$ 3,72, ISS: R\$ 1,86,
FERM: R\$ 0,37, FUNSEG: R\$ 0,74, TOTAL: R\$ 47,65
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá, 27 de março de 2025. SICASE Nº 0022046517. Nº SELO Nº 0076851.GVA01202501.00216. Eu, Edisio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

R-08-MATRICULA 14085 - PROTOCOLO Nº 37269 - Itamaracá, 18/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Procede-se este Registro, nos termos do 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 14 de Julho de 2017, lançado no R- 2, acima, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme Certidão Expedida pelo Oficial Registrador, e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, verificou-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, filial neste Estado. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis através da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Guia nº 5048/2025, em data de 25/08/2025, no valor de R\$ 2.741,97. Valor de Avaliação R\$ 137.098,48. Documentos Arquivados - O citado Contrato, a Guia de ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela Prefeitura da Ilha de Itamaracá. RESTRIÇÃO: Sobre a propriedade ora consolidada, incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE, decorrente do Art. 27, da Lei 9514/1997, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. **SICASE nº 0023268776**. Selo Digital 0076851.IXF06202501.00484. Foi pago R\$ 342,75 referente ao TSNR. R\$ 235,54 referente ao FERC. R\$ 23,55 referente a FERM. R\$ 47,11 referente à FUNSEG. R\$ 117,77 referente ao ISS. Emolumentos R\$ 2.119,91. Total R\$ 2.886,63. Itamaracá, 18 de Setembro de 2025. O Oficial, Edisio Uchôa Cavalcanti.

ILHA DE ITAMARACÁ-PE, 18 DE SETEMBRO DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

(MP 2.200-2/2001 e Art. 129, §4º, do CNSNR-PE)

CNM Nº: 076851.2.0014085-05



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0076851.BHW06202501.00487

Data: 18/09/2025 11:14:40 SICASE Nº: 0023268776
Emol.: R\$ 33,51, TSNR: R\$ 7,45, FERC: R\$ 3,72, ISS: R\$ 1,86,
FERM: R\$ 0,37, FUNSEG: R\$ 0,74, TOTAL: R\$ 47,65
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>