



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DO LIMOEIRO/PE.
 Rua da Matriz, nº 42 - Fone: (81) 3628 - 0290
CARLOS ALBERTO ALVES DE QUEIROZ
Oficial Interino
 cartimoveislimoeiro@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **00.360.305/0001-04**, conforme protocolo nº **15470**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 12514**, com o seguinte teor: **Dados do Imóvel: Um lote de terreno sob nº 19 (dezenove) da quadra "H", situado no Loteamento Residencial Esperança, nesta cidade de Limoeiro-PE - CEP- 55.700,00**, medindo 8,00 metros de frente e fundos por 20,00 metros nas laterais, com uma área total de 160,00m², limitando-se na frente, com o alinhamento da Rua 05, (atual Rua Manoel da Paz Melo), nos fundos, com o Loteamento Santana, do lado direito, com o lote nº 20, e do lado esquerdo, com o lote nº 18, todos da mesma quadra e Loteamento, dito lote dista 9,39 metros da esquina mais próxima, com Inscrição Cadastral nº 01.04.287.0144.001. **Dados do Proprietário: Costa & Lemos Empreendimentos Imobiliários Ltda. Registro Anterior: Livro 2-BO, fls 113 Matrícula nº R-4-7411 em 20/08/2003.**

R-1 - 12514 - EM 16/01/2017 - Nos Termos da Escritura Publica de compra e venda, feita em solução ao contrato de Promessa de compra e venda nº 114, firmado em 30/10/2003, lavrada no Livro E-252, fls 085/087 em 08/12/2016, pelo Cartório do 2º Ofício desta comarca, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **THYAGO VASCONCELOS RUFINO**, brasileiro, casado no dia 23/10/2013, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com a Sra. **IZABELLE FERNANDES DE LIMA RUFINO** (servidora pública, nascida aos 18/02/1986, natural de Recife -PE, filha de René Fernandes de Lima e de Ilka Sandra Cassimiro de Lima, portadora da Cédula de Identidade nº 7.283.776-SDS-PE, expedida em 27/12/2014 e Inscrita no CPF/MF sob o nº 058.697.154-82), economiário, nascido aos 19/07/1986, natural de Recife -PE, filho de Antônio da Silva Rufino e de Alcione de Vasconcelos Silva Rufino, portador da Cédula de Identidade nº 6.430.059-SDS-PE, expedida em 22/11/2010 e Inscrito no CPF/MF sob o nº 060.573.524-75, residente e domiciliado na Avenida José de Moraes Heráclio, nº 450, Bairro Otácio de Lemos, nesta Cidade de Limoeiro-PE - CEP: 55.700-000, o que afirma sob as penas da Lei, por compra feita a **COSTA & LEMOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Inscrita no CNPJ/MF nº 05.304.192/0001-43, com sede na Rua Sérgio Francisco Xavier, nº 180, Bairro Otacio de Lemos, nesta cidade de

Limoeiro-PE, representada por seus sócios: Haroldo Ricardo da Costa, brasileiro, casado, pelo regime de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, com a Sra. Walkiria Alves Vilarim da Costa, corretor de imóveis, nascido aos 29/08/1952, natural de Caruaru-PE, filho de José Ricardo da Costa e de Izabel Barbosa da Costa, portador da Cédula de Identidade nº 951.860-SSP-PE e Inscrito no CPF/MF sob o nº 066.459.174-49, residente e domiciliado na Rua Olavo Bilac nº 409, Bairro Indianópolis, na cidade de Caruaru -PE CEP- 55.026-205, consoante procuração lavrada nas notas do Cartório do 3º Tabelionato desta comarca de Limoeiro -PE, no Livro nº 129-P, fls 42, em 09/09/2011, Protocolo 2731-P. Valor da Compra R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais) Valor da Avaliação R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Subscribo e assino. Dou Fé. Em testemunho da verdade. Arinéia Maria da Silva Souza. Oficial Substituta do Registro Geral de Imóveis.

AV-2 - 12514 - PRENOTADO sob o nº 25705, em data de 28/06/2018 - EDIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 28/05/2018, feito ao titular desta Serventia por THYAGO VASCONCELOS RUFINO, para fazer constar que, no imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada a **casa residencial sob o nº 15, situada na Avenida Manoel da Paz Melo (antiga Rua 17), no bairro Dr. Otácio de Lemos, em Limoeiro/PE; composta por: 01 terraço, 01 sala, 03 quartos, 01 copa/cozinha, 02 WCs internos sendo um suíte, 01 área de serviço e terreno todo murado; com uma área construída de 69,37m²;** com seus limites e demais características já descritos acima; valor venal R\$ 70.000,00; tudo conforme Carta de Habite-se nº 082/17, referente ao Processo nº 082/17, oriundo do Projeto nº 265/17, expedida pela Secretaria de Obras e Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Limoeiro/PE, em data de 29/09/2017; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001282018-88888390, com CEI nº 51.243.53390/63, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 28/06/2018, com validade até 25/12/2018. Foram recolhidos, através da GUIA nº 8882230, os: Emol.: R\$ 259,88, F.E.R.C.: R\$ 30,57, T.S.N.R.: R\$ 140,00 e ISS: R\$ 15,29. Dou fé. **Limoeiro, 09 de julho de 2018.** Eu, (Monica Maria Cavalcanti Pereira) - 1ª Substituta, digitei e subscrevi.

R-3 - 12514 - PRENOTADO sob o nº 28369, em data de 01/12/2021 - VENDA E COMPRA. À vista do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela - CCFGTS/PCVA - SFH, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, nº **8.4444.2624427-4** datado de 25 de novembro de 2021, no qual se verifica que os proprietários, THYAGO VASCONCELOS RUFINO e sua esposa IZABELLE FERNANDES DE LIMA RUFINO, ambos já qualificados acima, **VENDEU** o imóvel a que alude à matrícula supra a **VERONICA MARIA DE ARAUJO SOUZA**, brasileira, nascida em 03/10/1960, pensionista, viúva, maior, que declara, no título, **não conviver em união estável**, portadora da cédula de identidade nº 1712103 -SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 273.051.804-59, residente e domiciliada na Rua Esperança, nº 18, Qd. "D", Lt. 18, Loteamento Santana, Limoeiro – Pernambuco; pelo preço de **R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**, condições



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DO LIMOEIRO/PE.
Rua da Matriz, nº 42 - Fone: (81) 3628 - 0290
CARLOS ALBERTO ALVES DE QUEIROZ
Oficial Interino
cartimoveislimoeiro@hotmail.com

previstas no contrato ora registrado e arquivado. Foi apresentado juntamente com o título o recolhimento do ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis/Laudêmio, ao erário Municipal, sendo o imóvel foi avaliado em **R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**. Foi recolhido, através da GUIA nº 0014881525, os: Emolumentos Líquidos R\$ 796,26, TSNR R\$ 337,50, FERM R\$ 8,85, FUNSEG R\$ 17,69, FERC R\$ 88,48 e o ISS R\$ 44,24. Dou fé. **Limoeiro, 13 de dezembro de 2021**. Eu, (Carlos Alberto Alves de Queiroz) - 1º Substituto, digitei e subscrevi.

R-4 - 12514 - PRENOTADO sob o nº 28369, em data de 01/12/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-3), a proprietária **VERONICA MARIA DE ARAUJO SOUZA**, já qualificada, aliena fiduciariamente, na forma da Lei nº 11977/09, o imóvel objeto da presente matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada, na qualidade de credora, em garantia do financiamento concedido à ela, Devedora Fiduciante, no valor de **R\$ 60.708,51 (sessenta mil, setecentos e oito reais e cinquenta e um centavos)**; sendo o Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): **R\$ 60.708,51 (sessenta mil, setecentos e oito reais e cinquenta e um centavos)**; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais); Prazo Total (meses): 232; Taxa de juros contratada % (a.a.): Nominal: 5.2500; Efetiva 5.3782; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 527,27; Seguros: R\$ 99,49; Tarifa de Administração de Contrato Mensal TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 626,76; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 23/12/2021; consoante cláusula 14, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, para expedição da intimação (prazo de carência), contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; as partes atribuem ao imóvel desta matrícula, para efeitos do Art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, **o valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**; com demais condições constantes no mencionado contrato, que faz parte integrante deste registro. Foi recolhido, através da GUIA nº 0014881525, os: Emolumentos

líquidos R\$ 417,65, TSNR R\$ 121,42, FERM R\$ 4,54, FUNSEG R\$ 9,28, FERC R\$ 46,40 e o ISS R\$ 23,20. Dou fé. **Limoeiro, 13 de dezembro de 2021**. Eu, (Carlos Alberto Alves de Queiroz) - 1º Substituto, digitei e subscrevi.

AV-5 - 12514 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: **073882.2.0012514-43**; dou fé. Limoeiro/PE, 19/07/2024. Eu, Mair de Castro Cavalcanti, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-6 - 12514 - PRENOTADO sob o nº 31290 em data de 08/04/2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Requerimento datado de 28/03/2025, cadastrado na plataforma E-Intimação (<https://e-intimacao.registrodeimoveis.org.br>) em 28/03/2025 no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no Art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-4** da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido, através da GUIA nº 0022148626, os: emolumentos líquidos R\$ 82,84, TSNR R\$ 18,41, FERM R\$ 0,92, FUNSEG R\$ 1,84, FERC R\$ 9,20 e o ISS R\$ 4,60. Dou fé. **Limoeiro, 08 de abril de 2025**. (Carlos Alberto Alves de Queiroz) - 1º Substituto, digitei e subscrevi.

AV-7 - 12514 - PRENOTADO sob o nº 31290 em data de 08/04/2025 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação da devedora via edital online, nos dias 16, 17 e 18 de julho de 2025, através da plataforma www.registrodeimoveis.org.br, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o § 1º, art. 26, da Lei 9.514/97, **sem a purga da mora**. Deixando de ser notificada pessoalmente por se encontrar em local incerto e/ou não sabido, conforme certidão fornecida pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido, através da GUIA nº 0022148626, os: Emolumentos líquidos R\$ 82,84, TSNR R\$ 18,41, FERM R\$ 0,92, FUNSEG R\$ 1,84, FERC R\$ 9,20 e o ISS R\$ 4,60. Dou fé. **Limoeiro, 29 de setembro de 2025**. Eu, (Carlos Alberto Alves de Queiroz) - 1º Substituto, digitei e subscrevi.

AV-8 - 12514 - PRENOTADO sob o nº 31290 em data de 08/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. De acordo com o procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária datado de 25 de setembro de 2025, acompanhado da notificação realizada pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, em 11/06/2025, bem como a publicação do edital online nos dias 16, 17 e 18 de junho de 2025, através da plataforma www.registrodeimoveis.org.br, sem que houvesse a purgação da mora, procedo esta averbação para constar que, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária **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/MF nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, tendo sido avaliado o imóvel

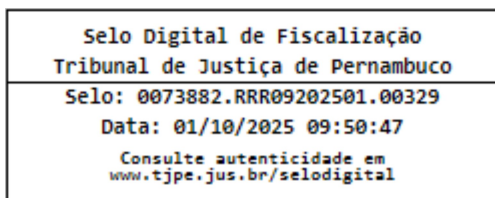


CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DO LIMOEIRO/PE.
 Rua da Matriz, nº 42 - Fone: (81) 3628 - 0290
CARLOS ALBERTO ALVES DE QUEIROZ
Oficial Interino
 cartimoveislimoeiro@hotmail.com

por **R\$ 142.340,93 (cento e quarenta e dois mil, trezentos e quarenta reais e noventa e três centavos)**, em 12 de setembro de 2025, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei nº 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário **deverá promover os leilões públicos** para a alienação do imóvel. Foi apresentado a guia de recolhimento do ITBI nº 10239/2025, cujo pagamento no valor de R\$ 3.746,82, foi realizado através da Caixa Econômica Federal, em data de 19/09/2025. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido, através da GUIA nº 0022148626, os: Emolumentos líquidos R\$ 729,83, TSNR R\$ 355,85, FERM R\$ 8,11, FUNSEG R\$ 16,22, FERC R\$ 81,09 e o ISS R\$ 40,55. Dou fé. **Limoeiro, 29 de setembro de 2025.** Eu, (Carlos Alberto Alves de Queiroz) - Interino, digitei e subscrevi. O referido é verdade. Dou fé.

Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos **R\$73,63, TSNR: R\$16,36, FERC: R\$8,18, FERM: R\$0,82, FUNSEG: R\$1,64, ISS: R\$4,09, dos Emol. 10% para o FERC, 2% para o FUNSEG, 1% para o FERM, 5% para o ISS.** DADA E PASSADA nesta cidade e comarca de Limoeiro, Estado de Pernambuco, aos **01 de outubro de 2025.** Eu, _____, Tabelião/Substitutos do Cartório de Registro Geral de Imóveis, fiz digitar e assino. Selo **0073882.RRR09202501.00329.** Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

a) **LEANDRO DE MOURA CAVALCANTE - Escrevente autorizado.**





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 57HJS-ZNVS8-Y69WH-ZWSU9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Leandro De Moura Cavalcante (CPF 152.919.384-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/57HJS-ZNVS8-Y69WH-ZWSU9>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>