



SERVENTIA REGISTRAL DE IPOJUCA OFÍCIO ÚNICO REGISTROS PÚBLICOS

Márcio Gonzalez Leite - Registrador Interino

Av. Francisco Alves de Souza, s/n, Centro, Ipojuca/PE - CEP: 55.590-000
Fone: (81) 3551-1148 - E-mail: certidao@riipojuca.com.br



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 96009 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 1, a **MATRICULA N° 5348** datada de 22 de Agosto de 2007 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Casa Residencial n.º 06, integrante do "RESIDENCIAL GAROUPA III", edificada no Lote de terreno próprio n.º 5-D, da Quadra "A", componente do Loteamento denominado "PRAIA DO CUPE II", situado neste município, construída em alvenaria, concreto e telhas, com instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, sendo composta dos seguintes cômodos: um terraço, uma sala de estar e jantar, uma cozinha, uma circulação, um W.C. social, três quartos sociais, sendo um suíte, área de serviço e jardim, perfazendo uma área total construída de 90,00m² (noventa metros quadrados), correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno e demais coisas comuns de 0,50.

Proprietário: JORGE ALVES CAVALCANTE, empresário, portador da Cédula de Identidade R.G. n.º 606.367-SDS/PE e CPF/MF n.º 034.537.314-68, sua esposa, CÉLIA MARIA RABELO GALVÃO ALVES, comerciante, portadora da Cédula de Identidade R.G. n.º 945.933-SSP/PE e CPF/MF n.º 094.011.054-72, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei n.º 6.515/77; SHYRLENO GALVÃO ALVES, comerciante, portador da Cédula de Identidade R.G. n.º 3.852.561-SSP/PE e CPF/MF n.º 908.872.044-49, sua esposa, ADRIANA MENEZES DE GODOY ALVES, arquiteta, portadora da Cédula de Identidade R.G. n.º 5.009.766-SDS/PE e CPF/MF n.º 027.578.674-90, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da vigência da Lei n.º 6.515/77; SHEYLA GALVÃO ALVES GARRIDO, comerciante, portadora da Cédula de Identidade R.G. n.º 3.852.560-SSP/PE e CPF/MF n.º 771.899.654-91, e seu marido, ANDRÉ LUIZ DE BARROS GARRIDO, comerciante, portador da Cédula de Identidade R.G. n.º 2.636.616-SSP/PE e CPF/MF n.º 521.443.304-25, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, todos residentes e domiciliados na cidade do Recife, Capital deste Estado.

Registro Anterior: AV-3-4.755, ficha 01, livro nº 2, em 31/05/2005. Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, escrevente autorizada, digitei; Eu, a) Marcelo Bezerra de Lima, Oficial Substituto, subscrevi.

R-1 - MAT. 5348 - Apontado sob o n.º 2112, às fls. 047, do Protocolo 1-N. Ipojuca, 22 de agosto de 2007. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Cartório, no livro nº 078, às fls. 017/018v, em 06 de agosto de 2007, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ANTÔNIO SÉRGIO MORAIS DE ALBUQUERQUE**, brasileiro, casado com **Wanda Enise Costa Morais de Albuquerque**, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, comerciante, portador da Cédula de Identidade R.G. n.º 1.714.391-SSP/PA e CPF/MF n.º 010.154.942-34, residente e domiciliado à Av. Hélio Falcão, nº 495, apt.º 1403, Boa Viagem, na cidade do Recife, Capital deste Estado, por compra feita a **JORGE ALVES CAVALCANTE**, sua esposa, **CÉLIA MARIA RABELO GALVÃO ALVES**; **SHYRLENO GALVÃO ALVES**, sua esposa, **ADRIANA MENEZES DE GODOY ALVES**; **SHEYLA GALVÃO ALVES GARRIDO**, e seu marido, **ANDRÉ LUIZ DE BARROS GARRIDO**, qualificados na matrícula. Valor declarado e fiscal: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Sem condições. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, escrevente autorizada, digitei; Eu, a) Marcelo Bezerra de Lima, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-2 - MAT. 5348 - Apontado sob o nº 9475, às fls. 152, do Protocolo 1-AA. Ipojuca, 28 de abril de 2014. **RG DO PROPRIETÁRIO.** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 08/04/2014, firmado por **Antonio Sérgio Morais de Albuquerque**, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.154.942-34, residente e domiciliado na cidade do Recife - PE, instruído com cópia autenticada da Cédula de Identidade, para fazer constar a numeração correta, bem como, o órgão

expedidor de sua Cédula de Identidade, que é nº 8.690.332-SDS/PE. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Deize Maria Nepomuceno Lima, escrevente, digitei; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-3 - MAT. 5348 - Apontado sob o nº 9475, às fls. 152, do Protocolo 1-AA. Ipojuca, 28 de abril de 2014. **QUALIFICAÇÃO DO CÔNJUGE:** Conforme requerimento datado de 01 de abril de 2014, no qual **Antonio Sérgio Moraes de Albuquerque**, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.154.942-34, solicita a averbação da qualificação de seu cônjuge a Sr^a **WANDA ENISE COSTA MORAIS DE ALBUQUERQUE**, brasileira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº 7.844.374-SDS/PE e CPF/MF nº 121.889.132-72, conforme cópia autenticada do RG e CPF/MF, que ora se arquiva. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Deize Maria Nepomuceno Lima, escrevente, digitei; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-4 - MAT. 5348 - Apontado sob o nº 9475, às fls. 152, do Protocolo 1-AA. Ipojuca, 28 de abril de 2014. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES:** ANTONIO SÉRGIO MORAIS DE ALBUQUERQUE, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.690.332-SDS/PE e CPF/MF nº 010.154.942-34, e sua esposa, WANDA ENISE COSTA MORAIS DE ALBUQUERQUE, brasileira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº 7.844.374-SDS/PE e CPF/MF nº 121.889.132-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados Av. Hélio Falcão, nº 495, apt.º 1403, Boa Viagem, na cidade do Recife-PE; **ADQUIRENTES:** CLODOMIR CHARLES NOBREGA SALES, brasileiro, analista de sistemas, portador da Cédula de Identidade nº 5.217.126-SSP/PE e CPF/MF nº 025.290.594-62, e sua esposa, EDILANIA GOMES NOBREGA SALES, brasileira, industriaria, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3.868.587-SSP/PE e CPF/MF nº 731.591.824-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Viriato Correia, nº 86, apt.º 1403, bairro da Boa Viagem, na cidade do Recife-PE; **TÍTULO:** Compra e Venda; **FORMA DE TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob o nº 1.4444.0494724-0, celebrado em 07/03/2014, em conformidade do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966; e pelo artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20.1997; **VALOR** da operação R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). Foi apresentado neste ato o ITBI pago no valor de R\$ 4.898,66, recolhido em 20/12/2013, no Banco Bradesco S/A., avaliação de R\$ 420.000,00, conforme DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 1557101, datado em 19/12/2013, pela Secretaria de Finanças e Gestão Administrativa da Prefeitura Municipal do Ipojuca-PE; Certidão de Quitação do ITBI, datada de 28 de abril de 2014; Certidão Negativa de IPTU, emitida em 28/04/2014; Procuração, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro nº 2895, às fls. 069/070, em 10/08/2011, e Substabelecimento, lavrado no 3º Tabelionato de Notas do Recife-PE., no livro nº 0897, às fls. 103, em 26/02/2013; declaração da dispensa das Certidões de feitos ajuizado em face da vendedora, datada de 02/04/2014; Declaração de inexistência de débitos condominiais, datada de 01/04/2014; foi emitida a Declaração de Operações Imobiliária DOI. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Deize Maria Nepomuceno Lima, escrevente, digitei; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-5 - MAT. 5348 - Apontado sob o nº 9475, às fls. 152, do Protocolo 1-AA. Ipojuca, 28 de abril de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TRANSMITENTES FIDUCIANTES:** CLODOMIR CHARLES NOBREGA SALES, brasileiro, analista de sistemas, portador da Cédula de Identidade nº 5.217.126-SSP/PE e CPF/MF nº 025.290.594-62, e sua esposa, EDILANIA GOMES NOBREGA SALES, brasileira, industriaria, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3.868.587-SSP/PE e CPF/MF nº 731.591.824-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Viriato Correia, nº 86, apt.º 1403, bairro da Boa Viagem, na cidade do Recife-PE; **ADQUIRENTE FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 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, representada por sua procuradora substabelecida MARIA ROSANGELA MOREIRA TENÓRIO, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1407018-SSP/PE e CPF/MF nº 226.402.404-63, residente e domiciliada na Rua Padre Carapuceiro nº 777, Boa Viagem, na cidade do Recife-PE., conforme Procuração, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro nº 2895, às fls. 069/070, em 26/02/2013

e Substabelecimento, lavrado no 3º Ofício de Notas do Recife-PE., no livro nº 0897, às fls. 103, doravante designada CAIXA; **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DE TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob o nº 1.4444.0494724-0, celebrado em 07/03/2014, em conformidade do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966; e pelo artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20.1997; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 325.961,61 (trezentos e vinte e cinco mil, novecentos e sessenta e um reais e sessenta e um centavos); **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 390.000,00; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **PRAZOS EM MESES:** **PRazo DE REEMBOLSO / AMORTIZAÇÃO:** 420 meses; **TAXA DE JUROS AO ANO:** nominal: 8,0000%, efetiva: 8,3000%; **ENCARGO INICIAL:** prestação: R\$ 2.949,17; prêmio de seguros: R\$ 93,91; Taxa de Administração: R\$ 25,00 TOTAL R\$ 3.068,08; **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 07/04/2014; **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com o item 4; **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em Conta Corrente; **VALOR DA AVALIAÇÃO PARA VENDA EM LEILÃO:** Para os fins previstos no inciso VI do Artigo 24 da Lei Federal nº 9.514/97, é atribuído ao imóvel objeto desta matrícula o valor de R\$ 390.000,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos e condições estabelecidos no contrato ora registrado. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Deize Maria Nepomuceno Lima, escrevente, digitei; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-6 - MAT. 5348 - Apontado sob o nº 9475, às fls. 152, do Protocolo 1-AA. Ipojuca, 28 de abril de 2014. **EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Nos termos do art. 18, § 5º, da lei federal nº 10.931/2004, procede-se a esta averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0494724-0, série 0314, datada de 07.03.2014, tendo como emitentes, CLDOMIR CHARLES NOBREGA SALES, brasileiro, analista de sistemas, portador da Cédula de Identidade nº 5.217.126-SSP/PE e CPF/MF nº 025.290.594-62, e sua esposa, EDILANIA GOMES NOBREGA SALES, brasileira, industriaria, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3.868.587-SSP/PE e CPF/MF nº 731.591.824-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Viriato Correia, nº 86, apt.º 1403, bairro da Boa Viagem, na cidade do Recife-PE; e como Credor, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília-DF. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Deize Maria Nepomuceno Lima, escrevente, digitei; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV - 7 - MAT. 5348 - Apontado sob o n.º 50673, às fls. 169, do Protocolo 1-BB. Ipojuca, 18 de junho de 2025. **NOTÍCIA DE ABERTURA DE PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL.** Conforme requerimento datado de 07 de maio de 2025, formulado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada na presente matrícula, na qualidade de credora fiduciária, foi solicitado a esta Serventia a instauração do procedimento previsto no art. 26, 1 da Lei 9.514/97, em desfavor dos devedores fiduciantes, **CLDOMIR CHARLES NOBREGA SALES**, e sua esposa, **EDILANIA GOMES NOBREGA SALES**, ambos qualificados na presente matrícula, referente ao Contrato registrado no R-5 desta matrícula, tudo nos termos do art. 26 e seguintes da Lei Federal n 9.514/97 c/c art. 1341 e 1347, 3, do Código de Normas de Pernambuco. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.XPX05202502.03664. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Alisson Oliveira de Moraes Guerra, Oficial Substituto, digitei; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-8 - MAT. 5348 - Apontado sob o nº 52650, às fls. 009, do Protocolo 1-BD. Ipojuca/PE, 30 de dezembro de 2025. **DECURSO DE PRAZO.** Conforme requerimento datado de 24 de novembro de 2025, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificado nesta matrícula, por seu representante legal, na qualidade de credora fiduciária, nos termos do art. 26-A da Lei Federal nº 9.514/97 c/c art. 1347, §3º, II, "b", do Código de Normas de Pernambuco, atualizado pelo Provimento nº 12/2023-CGJ-PE, procede-se a esta averbação para constar que, no curso do Procedimento de Execução Extrajudicial, após a devida intimação do devedor fiduciante, transcorreu o prazo sem que este purgasse a mora. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.WLX10202501.01000. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Ronald Alves de Melo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Alisson Oliveira de Moraes Guerra, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-9 - MAT. 5348 - Apontado sob o nº 52650, às fls. 009, do Protocolo 1-BD. Ipojuca/PE, 30 de dezembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 24 de novembro de 2025, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel, objeto da presente matrícula, em favor do credor

fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, 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, representada por Maria Rosangela Moreira Tenório, inscrita no CPF/MF sob nº 026.402.404-63, nos termos do art. 1344, do Código de Normas de Pernambuco cumulado com art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, o pedido foi instruído, dentre outros, com os seguintes documentos: **a)** Certidão positiva datada de 12/08/2025, passada pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca do Recife/PE e registrada sob o nº de ordem 1015241, os devedores fiduciante CLDOMIR CHARLES NOBREGA SALES e EDILANIA GOMES NOBREGA SALES, já qualificados nesta matrícula, foram notificados pessoalmente para efetuar o pagamento dos débitos vencidos, referentes ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob o nº 1.4444.0494724-0, celebrado em 07/03/2014, registrado sob os nºs de ordens R-4 e R-5, da presente matrícula; **b)** Certidão de transcurso de prazo para purgação da mora, emitida pela Serventia Registral de Ipojuca em 13 de outubro de 2025, selo eletrônico de fiscalização nº 0150680.NMY08202503.00640; e, **c)** Certidão de Quitação do ITBI nº 016.514, emitida pela Prefeitura Municipal de Ipojuca em 01 de dezembro de 2025, na qual consta: Espécie de transação: Consolidação; Processo nº 100297.25.0; Valor da avaliação R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais); Valor da operação R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais); Base de cálculo 2,50% sobre valor total da avaliação. Imposto recolhido no valor de R\$ 20.267,15 (vinte mil, duzentos e sessenta e sete reais e quinze centavos) em 19/02/2025, através da Caixa Econômica Federal, código de validação da certidão: WGRF37608; Ato praticado em conformidade com o art. 26, §1º, §7º c/c 26-A da Lei Federal nº 9.514/1997 e 1347, §3º II, "b" do Código de Normas de Pernambuco. **A livre disponibilidade do imóvel fica condicionada ao atendimento dos requisitos elencados no art. 27, da Lei Federal nº 9.514/1997 c/c art. 1344, § 8º, do Código de Normas de Pernambuco, devendo a credora fiduciária promover os leilões públicos, na forma estabelecida.** Foram realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultado NEGATIVOS, código Hash: 4vcv49ty6a. Foi emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.YDM10202501.00999. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Ronald Alves de Melo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Alisson Oliveira de Moraes Guerra, Oficial Substituto, subscrevi.

C E R T I F I C O, finalmente, que, sobre o imóvel acima mencionado, **não consta** nenhum assentamento registral referente a citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, arrestos, sequestros, penhoras ou quaisquer outros direitos reais de garantia, limitações de gozo e fruição, bem como outros ônus, judiciais ou extrajudiciais. **Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada**, cuja situação jurídica está atualizada até o último dia útil anterior à presente data.

Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, combinado com os arts. 1239, §§ 1º e 11, 1169, 161 e 162 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. **Para fins de alienação, esta certidão terá validade de 30 (trinta) dias.** Válido somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização. Consulte a autenticidade no site: www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. Eu, (Alisson Oliveira de Moraes Guerra), Oficial Substituto, digitei e subscrevi. **Ipojuca/PE, 05 de janeiro de 2026**

CNM Nº: 150680.2.0005348-20



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0150680.RKF10202501.02371

Data: 05/01/2026 15:01:50 SICASE Nº: 0023963188

Emol.: R\$ 66,04, TSNR: R\$ 14,68, FERC: R\$ 7,34, FERM: R\$ 0,73,

FUNSEG: R\$ 1,47, ISS: R\$ 3,67, TOTAL: R\$ 93,93

Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7YK2C-PKXBA-UB5WH-4Z847

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

Alisson Oliveira De Moraes Guerra (CPF ***.232.234-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/7YK2C-PKXBA-UB5WH-4Z847>

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

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