



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO
COMARCA DE SIRINHAÉM



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO, REGISTROS DE IMÓVEIS,
CIVIS DE PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

Cadastrado no CNPJ/MF sob o nº 04.262.967/0001-00

Bel. Eduardo José Lucas de Oliveira

Tabelião

*Eu, Bel. Eduardo José Lucas de
Oliveira, Oficial do Registro Geral
de Imóveis da Comarca de
Sirinhaém, Estado de Pernambuco,
na Forma da Lei, etc.*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Certifico, por me haver sido solicitado pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, que em buscas que determinei nos livros de Registro de Imóveis deste Cartório, foi constatado no Livro 2, a Matrícula **1400**, datada de **09/02/1990**, que é do seguinte teor:

LOTE Nº 02, DA QUADRA “E”, COMPONENTE DO LOTEAMENTO “PRAIA MARISOL DO SIRINHAÉM”, DESTE MUNICÍPIO, medindo: de frente e fundos 12:00, lado direito 33m; lado esquerdo – 32m; perfazendo 396,00m², Limitando-se pela frente – com Rua projetada; pelos fundos – com o Lote 06; pelo lado direito – com o Lote 01; pelo lado esquerdo com o lote nº 03, todos da mesma Quadra e Loteamento, figurando como Adquirente - **Comauto Diesel Comercio e Representações Ltda**, CGC nº 010053485/0001-80, com sede à Rua Imperial, 132, São José – Recife – PE. Eu, (a) Rosimar de Oliveira Lima Soares, Escrevente Autorizada, a escrevi. E eu, (a) Ives Niceas de Albuquerque, Oficial, subscrevi.

R.01.01 – Sirinhaém, 09 de fevereiro de 1990. Transmittente – **Lindomar Alves da Silva**, brasileira, solteira, proprietária, CIC nº 1130.281, CPF nº 352.955.384-00, domiciliada na cidade do Recife – PE, neste ato, legalmente representada por seu bastante procurador, Ednaldo Costa Barros Carvalho, CPF nº 030.335.034-00, conforme procuração pública, lavrada no Cartório do Único Ofício desta cidade, traslado 1º, Lº nº 52, fls. 118, em 25.06.1981. **Título anterior** – Escritura pública devidamente registrada às fls. 88, do Livro nº 02-D, sob a Mat. 441-R.01.01, do Lº 02-D, em 26/6/81, neste Cartório Imobiliário. **Título Atual** – contrato de Promessa de Compra e Venda 002/81, datado 19.08.1981. **Forma de Título** – CZ\$.1.160.000,00, o equivalente na moeda atual de NCZ\$ 1,16 (um cruzado novo e dezesseis centavos). Eu, (a) Rosimar de Oliveira Lima Soares, Escrevente Autorizada, a escrevi e assino. E eu, (a) Ives Niceas de Albuquerque, Oficial, subscrevi.

R.02.01 – Sirinhaém, 18 de junho de 1990. Adquirente – **Maria Goretti de Pontes**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da cédula de identidade nº 3.456.527-SSP-PE e CPF nº 715.455.904-78, residente e domiciliada na cidade do Recife, deste Estado. Transmittente – **Lindomar Alves da Silva**, brasileira, solteira, maior e capaz, proprietária,



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO
COMARCA DE SIRINHAÉM



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO, REGISTROS DE IMÓVEIS,
CIVIS DE PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

Cadastrado no CNPJ/MF sob o nº 04.262.967/0001-00

Bel. Eduardo José Lucas de Oliveira

Tabelião

inscrita no CPF nº 352.955.384-00 e Cart. de Ident. nº 1.130.281-SSP-PE, residente e domiciliada na cidade do Recife (PE), representada neste ato por seu bastante procurador, Ednaldo Costa Barros Carvalho, brasileiro, casado, agro-pecuarista, CPF/MF nº 030.395.034-20 e Ident. nº 488.538-SSP-PE, residente na Fazenda Santa Luzia, KM 22, BR 101 (Norte), Município de Igarassú, deste Estado, conforme instrumento procuratório, lavrada em Notas deste Cartório, às fls. 118, Livro 52, em 25/06/1981, arquivado neste Cartório. Interveniente Cedente – **Comauto Diesel Comercio e Representações Ltda**, inscrita no CGC nº 010053486/0001-80, com sede à Rua Imperial, 132, São José, Recife-PE, neste ato, representada pelo seu diretor e sócio cotista – Rui Jorge Betelho Vieira, português casado, comerciante, CPF/MF nº 002.546.734-49. **Título Anterior** – Contrato de Promessa de Compra e Venda 002/81, datado de 19.08.1981 e, devidamente registrada acima às fls. 53v., sob a Mat. 1.399-R.01.01, deste Livro, em 09.02.1990, neste Cartório Imobiliário. **Forma de Título** – CR\$. 0,58 (cinquenta e oito centavos) para venda e CR\$ 10.000,00 (dez mil cruzeiros). **Título Atual** – Escritura Pública de Compra e venda, lavrada às fls. 37/38v., do Livro nº 69, em 20/04/90, neste Cartório de Notas. Eu, (a) Rosimar de Oliveira Lima Soares, Escrevente Autorizada, a escrevi. E eu, (a) Ives Niceas de Albuquerque, Oficial, subscrevi.

R.03.01 – Sirinhaém, vinte e nove de junho de mil novecentos e noventa e nove. Adquirente – **Edvaldo Estevão da Silva**, brasileiro, casado, técnico em refrigeração, portador da Carteira de Identidade nº 533.604-SSP-PE e CPF/MF nº 047.314.264-04, residente na Capital deste Estado. Transmitente - **Maria Gorette de Pontes**, brasileira, solteira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 3.456.527-SSP-PE e CIC nº 715.455.904-78, residente na cidade do Recife-PE, neste ato, representada por seu bastante procurador – o Sr. Edivaldo Estevão da Silva, acima qualificado, conforme instrumento procuratório, lavrado em Notas do Cartório João Roma, às fls., 128/130, do Livro fls. 07, datado de 04-09-98 e devidamente arquivado neste Cartório. **Título Anterior** – Escritura pública de compra e venda lavrada em Notas deste Cartório às fls. 37/38v., do Lº 69 datado de 20-04-90 e devidamente registrado às fls. 53v., Matrícula 1399-R.02.01 do Lº 02-L. **Título Atual** – Escritura pública de compra e venda, lavrada às fls. 109/110v., do Lº 75, em 29.03.99, em Notas deste Cartório. **Forma de Título** – R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Recolhido a Taxa de Fiscalização dos Serviços Notariais no valor de R\$ 4,00 (dois reais). Tendo sido recolhido no Banco do Brasil S/A, agência desta cidade. Eu, (a) Jara Gonçalves de Queiroz, oficial em Exercício, o escrevi e assino.

R-04-1400 – VENDA E COMPRA - Protocolado sob o nº 6638, no Livro 1-S em 31/01/2023. TRANSMITENTES: **EDVALDO ESTEVÃO DA SILVA**, brasileiro, nascido no dia 04/06/1944, na cidade do Recife/PE, filho de José Estevão da Silva Filho e de Maria Barbosa da Silva, técnico em refrigeração, portador da cédula de identidade RG nº 533604-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 047.351.964-04 e sua esposa **LIDIA MARIA ESTEVÃO DA SILVA**, brasileira, nascida no dia 31/03/1973, na



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO
COMARCA DE SIRINHAÉM



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO, REGISTROS DE IMÓVEIS,
CIVIS DE PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

Cadastrado no CNPJ/MF sob o nº 04.262.967/0001-00

Bel. Eduardo José Lucas de Oliveira

Tabelião

cidade de Sirinhaém/PE, filha de Odete Maria de Araújo, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 4707711-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 890.728.044-49, representados por SEVERINO JOSÉ DOS SANTOS, brasileiro, nascido no dia 12/10/1957, na cidade de Sirinhaém/PE, filho de José Benedito dos Santos e de Maria Inez dos Santos, funcionário público, portador da cédula de identidade RG nº 1733924-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 196.140.474-53, residente e domiciliado no Loteamento Praia Marisol do Sirinhaém, nº 50, Lote 14, Barra do Sirinhaém, Sirinhaém/PE, nos termos da Procuração Pública lavrada em Causa Própria, no Livro nº 88, às fls. 181/181v., em 22/10/2010, neste Cartório; ADQUIRENTE: **DIOGO RAFAEL OLIVEIRA MONTEIRO**, brasileiro, nascido no dia 28 de novembro do ano de 1987, na cidade de Sirinhaém, Pernambuco, Brasil, filho de Gilson Monteiro da Silva e de Edneide dos Santos Oliveira Monteiro, conforme a Certidão de Nascimento lavrada no Cartório de Registro Civil do 1º Distrito de Sirinhaém, no Livro nº A-15, nas folhas 53, sob o nº de Ordem 16.833, emitida em 11/12/1987, solteiro, declarando não conviver em união estável com outra pessoa, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 6263192-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 071.180.104-56, residente e domiciliado na Rua São Francisco nº 33, Barra do Sirinhaém, Sirinhaém - PE. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de venda e compra lavrada em Notas deste Cartório no Livro nº 105-E, às Folhas 055/056, em data de 31/01/2023. Por este ato foram recolhidos: Emolumentos R\$ 662,36 - TSNR R\$ 80,00 - FERC R\$ 73,60 - FERM R\$ 7,36 - FUNSEG R\$ 14,72 - através da Guia Sicase nº 0017303400. Selo Digital nº 0150821.UHP02202201.00974. Sirinhaém, 31 de janeiro de 2023. Eu, (a) Alexsandro Freire Rocha, lavrei. E eu, (a) Naiane Oliveira Máximo, Escrevente Autorizada, subscrevo, assino e dou fé.

R-05-1400 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Título prenotado sob o nº 6642, no Livro 1-S, em 13/02/2023 – Nos termos do Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, integrante e complementar da Cédula de Crédito Bancário nº 15.0876.606.0000094/13, ambos emitidos em 07 de fevereiro de 2023, a **Devedora BRUNA MARIA FERREIRA DO NASCIMENTO PIRES PETISCARIA**, com sede na Rua Samuel Henrique, nº 113, Barra de Sirinhaém, CEP 55.580-000, Sirinhaém-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.568.420/0001-44; representada pela sua titular Bruna Maria Ferreira do Nascimento Pires, brasileira, casada, vendedora, portadora da cédula de identidade RG nº 7.577.252 SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 067.794.994-47, residente e domiciliada na Rua Samuel Henrique, nº 302, Barra de Sirinhaém, Sirinhaém-PE, CEP 55.580-000; **oferece** por meio do **Fiduciante DIOGO RAFAEL OLIVEIRA MONTEIRO**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade CNH nº 03848515343 DETRAN/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.180.104-56, residente e domiciliado na Rua São Francisco, nº 33, Barra de Sirinhaém, Sirinhaém-PE, CEP 55.580-000, em alienação fiduciária o imóvel da presente matrícula, pelo **valor** de **R\$ 670.000,00** (seiscentos e setenta mil reais)



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO
COMARCA DE SIRINHAÉM



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO, REGISTROS DE IMÓVEIS,
CIVIS DE PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

Cadastrado no CNPJ/MF sob o nº 04.262.967/0001-00

Bel. Eduardo José Lucas de Oliveira

Tabelião

à credora **Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; para garantia da **dívida** no valor de **R\$ 290.000,00** (duzentos e noventa mil reais); com valor da prestação de R\$ 8.044,32; data de vencimento da primeira prestação 07/03/2023; data de vencimento da operação 07/02/2028; taxa de juros anual de 19,13%, taxa de juros balcão de 1,90%; a ser pago mediante débito na conta indicada e autorizada pela emitente ou por meio de boleto avulso emitido pela credora, conforme previsto na cláusula sexta, em prestações mensais calculadas pela Tabela Price, tomando o valor do empréstimo e a taxa de rentabilidade pactuada, acrescida da TR, se a operação for pós-fixada. **Valor do imóvel para fins de público leilão R\$ 670.000,00** (seiscentos e setenta mil reais). As demais cláusulas e condições constam das vias dos supracitados instrumentos que se encontram arquivados neste Cartório. Pela lavratura deste ato foram recolhidos: Emolumentos R\$ 3.706,70 – TSNR R\$ 725,00 – FERM R\$ 41,19 – FUNSEG R\$ 82,37 - FERC R\$ 411,66 - através da Guia Sicase nº 0017366274. Utilizado o Selo Digital nº 0150821.KWL01202301.00016. Sirinhaém, 13 de fevereiro de 2022. Eu, (a) Alexsandro Freire Rocha, Escrevente, lavrei. E eu, (a) Naiane Oliveira Máximo, Escrevente Autorizada, assino e dou fé.

AV.06-MAT.1400 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Título Prenotado sob o nº 7322, no Livro 01-Y, em 11/08/2025. Nos termos do requerimento para Consolidação da Propriedade, datado de 05 de agosto de 2025, formulado pela Caixa Econômica Federal, acompanhado de cópias de procuração, substabelecimento e guia de pagamento do ITBI, recepcionados através da plataforma eletrônica www.e-intimacao.onr.org.br, através do pedido nº 579529, procedo de acordo com o art. 26 da Lei 9.514/97, com a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em favor do Credor Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, tendo em vista que os devedores fiduciários, devidamente intimados, não compareceram a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. Sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, **o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão**. Pela lavratura da presente averbação foram recolhidos: Emolumentos R\$ 1.356,47 - TSNR R\$ 1.507,19 - FERM R\$ 15,07 - FUNSEG R\$ 30,14 - FERC R\$ 150,72 - Total R\$ 3.059,59, pago através da guia Sicase nº 0023067641. Utilizado o Selo Digital: **0150821.KAO05202501.00268** - Consulta autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Sirinhaém, 25 de agosto de 2025. Eu, [Naiane de Oliveira Máximo], Escrevente Autorizada, subscrevo, assino e dou fé.



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO
COMARCA DE SIRINHAÉM



**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO, REGISTROS DE IMÓVEIS,
CIVIS DE PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS**

Cadastrado no CNPJ/MF sob o nº 04.262.967/0001-00

Bel. Eduardo José Lucas de Oliveira

Tabelião

É tudo o que por hora nos cabe relatar sobre o imóvel acima referido, deste Município, inscrito em nossa serventia.

Pela emissão desta Certidão foram recolhidos: Emolumentos R\$ 126,23 – TSNR R\$ 28,05 – FERC R\$ 14,02 – FERM R\$ 1,40 - FUNSEG R\$ 2,80 através da Guia Sicase nº 0023067641. Utilizado o Selo Digital nº **0150821.DVQ05202501.00269** - Consulta Autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, Naiane de Oliveira Máximo, Escrevente Autorizada, assino e dou fé. Sirinhaém, 26 de agosto de 2025.

