



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 25332 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro, ficha, a **MATRICULA Nº 15495** datada de 11 de Agosto de 2021 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Casa de nº 01 (hum), do Bloco B, componente do Residencial Eldorado, edificada em parte do Lote 04 (quatro) da quadra C, do Loteamento DOURADO, com área privativa de 55,80m², área comum 74,40m², área de construção de 45,80m², fração ideal de 25,00%, composta de terraço, sala, cozinha, 01 WC social, 01 quarto social, 01 quarto suíte e uma vaga de estacionamento, edificada em alvenaria coberta com laje plana, acesso a escada para casa 02. Inscrição Municipal : 1.4030.017.01.0089.003.

Proprietário: TEOBALDO E VASCONCELOS CONSTRUÇÕES LTDA - ME, INSCRITA NO CNPJ Nº 08.711.811.0001-02, representada neste ato pelo seu sócio/diretor JOSÉ ANTONIO BARBOSA TEOBALDO, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 586.618.324-20 e portador do RG nº 3.662.152-SSP-PE, residente e domiciliado na Rua Martins Junior, 260, Baixa Verde, Ilha de Itamaracá-PE.

Registro Anterior: Matrícula 9327. O referido é verdade, dou fé. Itamaracá, 11 de agosto de 2021. Edísio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

AV- 01 MAT. 15495 - AVERBAÇÃO - PROTOCOLO 33905 - Proceda-se a presente averbação para ficar fazendo parte da presente matrícula, que nesta data, foi procedido ao registro no Livro Auxiliar 3-M, sob o nº 903, da Convenção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ELDORADO. Foi recolhido SICASE nº 0014214826. Foi recolhido R\$ 14,30 referente a taxa de 0,02%, Lei n.º 11404/96; Foi recolhido R\$ 7,86 referente FERC. R\$ 0,71, referente ao FERM E R\$ 1,43 referente ao FUNSEG. Emolumentos R\$ 63,62, valor total de R\$ 87,92. Selo de Autenticidade nº 0076851.XOH07202101.00072. O referido é verdade, dou fé. Itamaracá, 11 de agosto de 2021. Eu, Edísio Uchôa Cavalcanti, subscrevi.

AV-2- MAT. 15495 - Proceda-se esta averbação, para constar o nome da Rua, ou seja, Avenida João Pessoa Guerra, S/N, Eldorado, conforme consta na Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela Secretaria de Finanças - Prefeitura Municipal da Ilha de Itamaracá, arquivada nesta serventia, emitida em 03/03/2022. Foi pago R\$ 15,83 referente ao TSNR. R\$ 7,92 referente ao FERC. R\$ 0,79 referente a FERM. R\$ 1,58 referente a FUNSEG. Emolumentos R\$ 71,24. Sicase nº 15440802. Selo Digital 0076851.PWU02202201.00095. O referido é verdade; dou Fé. Itamaracá, 23 de Março de 2022. _____ O Oficial Edísio Uchôa Cavalcanti

R-3- MAT. 15495 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA: CONTRATO Nº 8.4444.2662071-3: Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 03/03/2022, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **IAGHO PEREIRA RAMOS DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 02/09/1999, operador de loja, portador de Carteira de Identidade nº 9885270, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 03/02/2014 e do CPF 707.932.454-86, solteiro, residente e domiciliado em R Turquesa, 65 B, Jardim Primavera em Camaragibe/PE, por compra feita a **Teobaldo e Vasconcelos Construções**

CNM Nº: 076851.2.0015495-43



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0076851.XAW04202501.00522

Data: 09/07/2025 11:03:46 SICASE Nº: 0022768621
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>

LTDA - ME, inscrita no CNPJ 08.711.811/0001-02, situada em R Martins Junior, 260, São José em Carpina/PE, pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL R\$ 100.000,00 (cem mil reais); Recursos próprios R\$ 40.870,00 (quarenta mil, oitocentos e setenta reais). Foi pago R\$ 387,50 referente ao TSNR. R\$ 111,28 referente ao FERC. R\$ 11,13 referente a FERM. R\$ 22,26 referente a FUNSEG. Emolumentos R\$ 1.001,53. Total R\$ 1.533,70. Sicase nº 15440802. Selo Digital 0076851.TGL02202201.00096. Valor da avaliação (ITBI) R\$ 155.000,00. Imposto recolhido R\$ 2.107,87. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 23 de Março de 2022. _____ O Oficial Edísio Uchôa Cavalcanti

R-4- MAT. 15495 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA: CONTRATO Nº 8.4444.2662071-3: Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 03/03/2022, o imóvel constante da presente matrícula, foi dado em Alienação Fiduciária pelo Sr. **IAGHO PEREIRA RAMOS DA SILVA**, acima qualificado, a Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira constituída 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, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, agência responsável pelo contrato: 2546 - ITAMARACA, PE, sendo o valor da dívida de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Prazo de amortização 360 meses. Taxa de juros Balcão ao ano - nominal 4,7500 - efetiva 4,8547. Valor do primeiro encargo mensal R\$ 553,70. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 05/04/2022. Forma de pagamento dos encargos mensais: Débito em Conta Corrente. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Foi pago R\$ 200,00 referente ao TSNR. R\$ 74,68 referente ao FERC. R\$ 7,47 referente a FERM. R\$ 14,94 referente a FUNSEG. Emolumentos R\$ 672,13. Total R\$ 969,22. Sicase nº 15440802. Selo Digital 0076851.EXW02202201.00097. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 23 de Março de 2022. _____ O Oficial Edísio Uchôa Cavalcanti

AV-5- MAT. 15495- PROTOCOLO Nº 36347 - 11.07.2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Ofício 500412/2024, datado de 11 de julho 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-4 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá, 17 de julho de 2024. SICASE Nº 0020526555. Nº SELO Nº 0076851.AGT06202401.00397. Eu, Edísio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

R-6 - MATRICULA 15495 - PROTOCOLO Nº 37050 - Itamaracá, 07/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Procede-se este Registro, nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia do Sistema Financeiro de Habitação, datado de 03/03/2022, lançado no R- 4, acima, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme Certidão Expedida pelo Oficial Registrador, datada de 15/04/2025, 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 3/4, filial neste Estado. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis através da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Guia nº 4968/2025, em data de 10/06/2025, no valor de R\$ 4.960,00. Valor de Avaliação R\$ 248.000,00. 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

CNM Nº: 076851.2.0015495-43



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0076851.XAW04202501.00522

Data: 09/07/2025 11:03:46 SICASE Nº: 0022768621
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>

citado e arquivados eletronicamente. **SICASE nº 0022768621**. Selo Digital 0076851.WLS04202501.00508. Foi pago R\$ 620,00 referente ao TSNR. R\$ 405,76 referente ao FERC. R\$ 40,58 referente a FERM. R\$ 81,15 referente à FUNSEG. 202,88 referente ao ISS. Emolumentos R\$ 3.651,86. Total R\$ 5.002,23. Itamaracá, 07 de Julho de 2025. O Oficial, Edísio Uchôa Cavalcanti.

ILHA DE ITAMARACÁ-PE, 09 DE JULHO DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 076851.2.0015495-43



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0076851.XAW04202501.00522

Data: 09/07/2025 11:03:46 SICASE Nº: 0022768621
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>