



SERVENTIA ÚNICA DE NOTAS, PROTESTOS DE TÍTULOS, REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE FLORES – PE

CNPJ: 09.351.181/0001-75 – FONE: (87) 99946-4915

E-mail: cartorioregistrocivil_margarida@hotmail.com

RUA DR ALBÉRICO SOUTO DE ARAÚJO, N.º 67/69 – NOVA FLORES, CEP: 56.850-000
MARGARIDA QUEIROZ BRAGA – TABELIÃ E REGISTRADORA
MARIA CECÍLIA VIEIRA KRUEGER - SUBSTITUTA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CÓDIGO CNM: 074120.2.0003076-11

CERTIFICO, a requerimento verbal da parte interessada que, revendo o arquivo do Registro Imobiliário deste Cartório, atualmente a meu cargo, dele verifiquei constar às **fls. 37 do Livro n.º 2-V – Registro Geral**, a Matrícula e Registros do teor seguinte: **MATRÍCULA N.º 3076** – Lote 07 (sete) da Quadra F na Rua Projetada, no loteamento BELA VISTA FLORES desta cidade, medindo 08:00 metros de largura na frente, com igual largura nos fundos, por 20:00 metros de comprimento por ambos os lados, totalizando uma área de 160:00m², confrontando-se ao Norte, com lote 09; ao Sul, com o lote 03, 04 e 05; ao Oeste, com a Rua Projetada D e ao Leste, com Lote 06. PROPRIETÁRIA: **CSF ENGENHARIA INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 11.292.305/0001-30, com sede na Rua Deputado José Francisco de Melo Cavalcanti, 469, Caxangá, Recife PE. Origem Anterior: desmembramento do R-2 da matrícula 2972 do Livro 2-V fls. 02V em 31 de julho de 2014 deste Cartório Imobiliário; dou fé. Flores PE, em 19 de agosto de 2014. Eu, Inês Gomes, Oficial Interventora. **AV-1-3.076** – Nos termos do requerimento da **CSF ENGENHARIA INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada, faz-se a presente averbação para constar que, no imóvel acima matriculado foi construído numa área de 69:52m², uma casa de alvenaria de tijolos e coberta de madeira e telhas de cerâmica, forrada com PVC em todas as suas dependências, com piso de ladrilho cerâmico, contendo: 01 terraço, 01 sala de estar e jantar; 01 cozinha, 03 quartos, 01 banheiro e 01 muro, cuja rua projetada passou a denominar-se de Rua dos Jasmins, 17, com inscrição imobiliária n.º 1.001.070.1.0072.001, ratificados a área do terreno e as confrontações da matrícula, tudo conforme apresentação de Alvará Municipal de n.º 0143/14; HABITE-SE expedido pela P. Municipal de Flores, n.º 007/14; Planta topográfica, assinada pelo Secretário de Infra estrutura Sr. Kleber Roosevelt de A. Andrade, cujos documentos ficam arquivados neste cartório. Atribuiu ao imóvel, para os efeitos fiscais o valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) sem condições; dou fé. Flores, 19 de Agosto de 2014. Eu, Inês Gomes, Oficial Interventora. Emolumentos + TSNR + FERC recolhidos no valor de R\$ 156,89 pagos via Guia SICASE n.º 3138269. **AV-2-3076** - Prenotação n.º 7577 de 20/07/2021. À vista do requerimento firmado pela Empresa: CSF Engenharia e Incorporações Ltda EPP, acima já qualificada, averba-se que a casa residencial, sita na Rua dos Jasmins, n.º 17, Loteamento Bela Vista Flores, Lote n.º 07, Quadra “F”, Bairro Bela Vista Flores, nesta cidade de Flores, inscrita no IPTU sob o n.º 1.001.070.1.0072.001, consistente de uma edificação feita em 19/08/2014, segundo averbação acima foi **DEMOLIDA**, conforme Alvará de Licença de Demolição n.º 0015/20, expedido aos 29/01/2020, com validade até 30/08/2021, pela Prefeitura Municipal de Flores, o qual fica arquivado nesta serventia, voltando assim o imóvel da presente matrícula a ser constituído por: Um lote próprio para construção, de n.º 07 da Quadra F, localizado a Rua dos Jasmins n.º 17, Loteamento Bela Vista Flores, desta cidade de Flores/PE, que mede: 08:00m de largura na frente com igual largura nos fundos, por 20:00m de comprimento por ambos os lados, perfazendo uma área de 160:00m²; dou fé. Flores, 20 de julho de 2021. Eu, Ruthe Gomes. Interina. Emolumentos: R\$ 61,68. TSNR R\$ 13,71. FERM R\$ 0,69. FUNSEG R\$ 1,37. FERC R\$ 6,85. ISS R\$ 3,43. Total R\$ 87,73. SICASE n.º 0011757856. Selo digital n.º 0076927.EOP03202101.00073. **R-3-3076** - Nos Termos da Esc. Pca. de C. e Venda lavrada nestas Notas às fls. 97/98 do Livro n.º 65 em 29/07/2021, prenotada neste RGI sob o n.º 7586, em 29/07/2021, o imóvel acima matriculado foi adquirido pela Sra.: **MAROMAD'ALI PEREIRA DA SILVA**, empresária, portadora do RG n.º 6.029.696 - SSP/PE, emitida em 05/01/1998 e inscrita no

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.



**SERVENTIA ÚNICA DE NOTAS, PROTESTOS DE TÍTULOS, REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE FLORES – PE**
CNPJ: 09.351.181/0001-75 – FONE: (87) 99946-4915
E-mail: cartorioregistrocivil_margarida@hotmail.com
RUA DR ALBÉRICO SOUTO DE ARAÚJO, N.º 67/69 – NOVA FLORES, CEP: 56.850-000
MARGARIDA QUEIROZ BRAGA – TABELIÃ E REGISTRADORA
MARIA CECÍLIA VIEIRA KRUEGER - SUBSTITUTA

CPF/MF sob o n.º 042.497.594-74, filha de João Pereira da Silva e de Sonia Maria Firmino, nascida em 12/09/1980, natural de Flores/PE, brasileira, solteira, não convivente em união estável, maior, residente e domiciliada na Rua da Estação, n.º 01 – Centro desta cidade de Flores/PE, que não declarou possuir endereço eletrônico, por compra feita a **CSF ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA**, acima já qualificada, pelo preço certo e ajustado de R\$ 7.000,00 (sete mil reais). Sem condições; dou fé. Flores, 29 de julho de 2021. Eu, (Ruthe Gomes) Interina. Emolumentos: R\$ 234,89 – TSNR R\$ 14,00 – FERM R\$ 2,61 – FUNSEG R\$ 5,22 – FERC R\$ 26,10 – ISS R\$ 13,05. Total R\$ 295,87. SICASE n.º 0014176943. Selo n.º 0076927.SKF03202101.00090. DOI n.º 2021210999. **AV-4-3076** – Prenotada em 29/07/2021 sob o n.º 7587 - Faz a presente averbação a requerimento da proprietária **MAROMAD'ALI PEREIRA DA SILVA**, acima qualificada, para constar que no terreno do lote descrito na matrícula acima, que tem em sua totalidade uma área de 160:00m², foi construída uma (01) casa feita de alvenaria de tijolos, coberta com madeira impermeabilizada com manta de polietileno e telhas de cerâmica, forro de gesso e piso ladrilho cerâmico, com os seguintes compartimentos: 01 terraço, 01 sala de estar, 01 cozinha, 03 quartos, 01 banheiro e 01 muro, situada na Rua dos Jasmins, n.º 17, Loteamento Bela Vista Flores, nesta cidade, Inscrição Municipal n.º 1.001.070.1.0072.001, com 56:10 m² de área construída, à qual atribuiu o valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Apresentou: Alvará de licença de Construção n.º 0020/21, datado de 10/02/2021 assinado por Luiz Campos Nunes da Silva Júnior, Secretário de Infra Estrutura, portaria n.º 007/2021, Planta topográfica, assinada por João Cavalcanti Novaes Sobrinho, CREA/PE n.º 180338772-6; ART n.º PE20210652664; dou fé. Flores, 29 de julho de 2021. Eu, Ruthe Gomes, Oficiala Interina. Emolumentos: R\$ 152,19 / TSNR R\$ 60,00 / FERM R\$ 1,69 / FUNSEG R\$ 3,38 / FERC R\$ 16,91 / ISS R\$ 8,46. Total R\$ 242,63. SICASE n.º 0014119595. Selo n.º 0076927.YXW03202101.00091. **AV-5-3076** – Prenotada em 29/07/2021 sob o n.º 7588 - Faz a presente averbação a requerimento da proprietária **MAROMAD'ALI PEREIRA DA SILVA**, para constar que o imóvel acima construído está de acordo com as leis e com o Código de Obras deste município, conforme atestado no Habite-se n.º 0005/21, datado de 16/07/2021 e Alvará de Habite-se n.º 0048/21, datado de 19/07/2021, assinado pelo Secretario de Infra Estrutura e Desenvolvimento Urbano, o Sr.: Luiz Campos Nunes da Silva Júnior, dou fé. Flores, 29 de julho de 2021. Eu, (Ruthe Gomes). Interina. Emolumentos: R\$ 64,33 – TSNR R\$ 14,30 – FERM R\$ 0,71 – FUNSEG R\$ 1,43 – FERC R\$ 7,15 – ISS R\$ 3,57. Total R\$ 91,49. SICASE n.º 0014119595. Selo n.º 0076927.BHE03202101.00092. **R-6-3076** – Feito em 01/09/2021. Prenotado sob o n.º 7642, nesta data. Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela n.º 8.4444.2589512-3, com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda, firmado em Afogados da Ingazeira, em 31/08/2021, o imóvel acima matriculado foi adquirido pela Sra.: **ANA PAULA GOMES DE LUCENA SANTANA**, nacionalidade brasileira, nascida em 20/05/1989, chefe intermediária, portadora de Carteira de Identidade n.º 7871132, expedida por SDS/PE em 27/07/2005 e do CPF n.º 056.113.054-07, solteira, residente e domiciliada em Rua Pe. Anísio, 08, Centro, Flores/PE, por compra feita a **MAROMAD ALI PEREIRA DA SILVA**, acima já qualificada, pelo preço certo de R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais), que a vendedora recebeu do seguinte modo: R\$ 68.400,00 (sessenta e oito mil e quatrocentos reais), decorrente do financiamento liberado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305.0001/04, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, neste ato representada por Joelson Marlon Augusto da Silva, economiário, agência de Afogados da Ingazeira – PE; R\$ 11.600,00 (onze mil e seiscentos reais) por conta e ordem do comprador, correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, e o restante de R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais) em moeda corrente deste país. Imóvel



República Federativa do Brasil

SERVENTIA ÚNICA DE NOTAS, PROTESTOS DE TÍTULOS, REGISTRO DE IMÓVEIS,

TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE FLORES – PE

CNPJ: 09.351.181/0001-75 – FONE: (87) 99946-4915

E-mail: cartorioregistrocivil_margarida@hotmail.com

RUA DR ALBÉRICO SOUTO DE ARAÚJO, N.º 67/69 – NOVA FLORES, CEP: 56.850-000

MARGARIDA QUEIROZ BRAGA – TABELIÃ E REGISTRADORA

MARIA CECÍLIA VIEIRA KRUEGER - SUBSTITUTA

avaliado em R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais). Pago ITBI à Fazenda Municipal. Dado busca no nome da vendedora na CNIB, o resultado foi negativo, conforme código de HASH: e252.f56a.dad7.9312.c426.be72.b749.a4f6.6389.b3af; dou fé. Flores, 01 de setembro de 2021. Eu, (Ruthe Gomes) Interina. Emolumentos: R\$ 785,90 – TSNR R\$ 194,00 – FERM R\$ 8,73 – FUNSEG R\$ 17,46 – FERC R\$ 87,32 – ISS R\$ 43,66 – Total R\$ 1.137,07. Recolhido com BL Redução de 50% nos emolumentos - SFH. SICASE n.º 0014374244. Selo n.º 0076927.QWC07202102.00033. DOI n.º 2021244478. **R-7-3076** – Feito em 01/09/2021. Prenotado sob o n.º 7643, nesta data. Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela n.º 8.4444.2589512-3, com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda, firmado em Afogados da Ingazeira, em 31/08/2021, o imóvel acima matriculado foi adquirido pela Sra.: **ANA PAULA GOMES DE LUCENA SANTANA**, acima já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel constante desta matrícula a **CEF – CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305.0001/04, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, neste ato representada por Joelson Marlon Augusto da Silva, economiário, agência de Afogados da Ingazeira – PE, para garantia da dívida no valor de R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais), pagável em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas e reajustáveis na forma do título, com juros às taxa nominal anual de 5,0000% e com taxa efetiva anual de 5.1162%, sendo o valor da 1ª parcela de R\$ 382,70, com vencimento em 01/10/2021, e as demais parcelas em igual dia dos meses subsequentes. A origem dos recursos para a compra e venda se deu da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 17.000,00 – Recursos FGTS R\$ 11.600,00 – Recursos Financiamento R\$ 68.400,00. Avaliação total do Imóvel R\$ 97.000,00. As demais cláusulas e condições constam da via do contrato arquivada neste Cartório; dou fé. Flores, 01 de setembro de 2021. Eu, (Ruthe Gomes) Interina. Emolumentos: R\$ 785,90 – TSNR R\$ 194,00 – FERM R\$ 8,73 – FUNSEG R\$ 17,46 – FERC R\$ 87,32 – ISS R\$ 43,66 – Total R\$ 1.137,07. Recolhido com BL Redução de 50% nos emolumentos - SFH. SICASE n.º 0014374244. Selo n.º 0076927.QAR07202102.00034. **AV.8-3076 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 02/05/2025 às 16:48:06 assinado eletronicamente por Milton Fontana, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 8743, em 17/07/2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **FOI CONSOLIDADA** em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei 759/69, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 101.300,03 (cento e um mil trezentos reais e três centavos). Dou fé. Flores, 17 de julho de 2025. Eu, Margarida Queiroz Braga, Tabeliã e Registradora. Emolumentos: R\$ 544,13. TSNR R\$ 253,25. FERC R\$ 60,46. FERM R\$ 6,05. FUNSEG R\$ 12,09. ISS R\$ 30,23. Total R\$ 906,21, pagos através de Guia Sicase n.º 0022319723. **Selo de Autenticidade Digital n.º 0074120.HUD06202501.00018**. Emolumentos: R\$ 42,08. TSNR R\$ 9,35. FERM R\$ 0,47. FUNSEG R\$ 0,94. FERC R\$ 4,68. ISS R\$ 2,34. Total R\$ 59,86. SICASE n.º 0022319723.



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE FLORES
Serviço Notarial, Protesto de Títulos, Registro de Imóveis e de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Rua Dr. Albérico Souto de Araújo, 67/69 - Nova Flores - Flores-PE - CEP: 56850-000 - Fone: (87) 3857-1479
Margarida Queiroz Braga - Oficial

Natureza: Certidão narrativa em face de busca acima de vinte anos. Para primeira folha.

Selo de autenticidade número: 0074120.FRL06202501.00019

Emolumentos: Ao Cartório: R\$ 42,07 – TSNR: R\$ 9,35 –

FERC: R\$ 4,68 – FERM: R\$ 0,47 – FUNSEG: R\$ 0,94 – ISS:

R\$ 2,34 – Total: R\$ 59,86

Flores/PE, 17/07/2025.

SERVENTIA ÚNICA FLORES-PE
Margarida Queiroz Braga
TABELIÃ E REGISTRADORA



OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

DUCO



AAA 2727560

