



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 25333 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro, ficha, a **MATRÍCULA Nº 14000** datada de 01 de Agosto de 2016 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Uma área de terras próprias desmembrada da propriedade denominada **SÍTIO PILAR**, localizada na Rua Luiz Cipião, bairro Pilar, s/n, medindo ao norte 31,60m e limita-se com terreno da Sra. Vilma Aires; ao sul limita-se com a Escola Estadual do Pilar, medindo 31,60m; ao leste limita-se com a Rua Luiz Cipião, medindo 17,40m; e ao oeste limita-se com a Rua Argentina, medindo 17,40m, perfazendo uma área total de 549,84m², e foi desmembrada pelo Decreto nº 13/1999, contendo uma casa duplex composta de: na parte térrea: sala com dois ambientes, 01 terraço de frente, 01 quarto suíte, 01 banheiro social, cozinha, dependência completa de empregados, uma garagem, área de serviço, acesso de escada para o primeiro pavimento; na parte superior: sala de televisão, 03 quartos, 01 quarto com suíte, 01 banheiro social, terraço de frente, terraço na parte de trás e área de circulação, com 324,80m² de área construída. Inscrição Municipal nº 1.4015.125.01.0175.000 e cadastro 4253.

Proprietário: **DURVAL NERY DO RÉGO**, brasileiro, comerciante, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 219.617 SSP-PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.109.934-68; e sua esposa a Sra. **ANTÔNIA FERREIRA DO RÉGO**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 1.216.737 SSP-PE, inscrita no CPF/MF sob 032.914.994-68, ambos casados entre si, residentes e domiciliados na Rua São João, na cidade de Itapissuma, deste Estado de Pernambuco.

Registro Anterior: Livro 3-C, às fls. 29, em 20 de julho de 1970. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 01 de agosto de 2016. O Oficial, Edísio Uchôa Cavalcanti.

R-1- Mat. 14.000 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, no livro nº 221, às fls. 034 a 035, em data de 19 de julho de 2016, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **LUCAS EMANUEL ARAÚJO DE LIMA E MENEZES**, brasileiro, solteiro, publicitário, portador da Carteira de Identidade nº 6.324.633 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.153.444-00, residentes e domiciliado à Rua Pedro Américo, nº 260, apto. 506, no bairro do Bongi, na cidade do Recife, deste Estado de Pernambuco, por compra feita ao Sr. **DURVAL NERY DO REGO** e sua esposa a Sra. **ANTÔNIA FERREIRA DO REGO**, acima qualificados, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **SICASE nº 0005900723**. Foi pago R\$ 200,00 referente ao TSNR. R\$ 113,84 referente ao FERC. Emolumentos R\$ 1.024,51. **Não havendo condições**. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 01 de agosto de 2016. O Oficial, Edísio Uchôa Cavalcanti.

AV-02- MAT. 14000 - Conforme Certidão expedida pela municipalidade, datada de 07 de Novembro de 2016, assinada por Maria de Lourdes V. G. Alves, o imóvel, ou melhor, a casa constante da presente matrícula, localizada na Rua Luiz Cipião, tem o número 178. O referido é verdade; dou Fé. Itamaracá, 07 de Dezembro de 2016. _____ O oficial Edísio Uchôa Cavalcanti

R-3- MAT. 14000 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art.

CNM Nº: 076851.2.0014000-66



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0076851.QRE04202501.00523

Data: 09/07/2025 11:55:14 SICASE Nº: 0022769423
Emol.: R\$ 73,63, TSNR: R\$ 16,36, FERC: R\$ 8,18, ISS: R\$ 4,09,
FERM: R\$ 0,82, FUNSEG: R\$ 1,64, TOTAL: R\$ 104,72
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

61 da Lei 4380/64, datado de 19/12/2016, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **EDVALDO FERREIRA DE LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/03/1974, gerente, portador de Carteira de Identidade nº 4132896, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 16/01/2007 e do CPF 801.419.434-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 1617, no Livro nº 5 - Registro Auxiliar do registro civil de ILHA DE ITAMARACÁ/PE, e **seu cônjuge PATRICIA SANTOS DE ARRUDA**, nacionalidade brasileira, nascida em 23/01/1979, gerente, portadora de Carteira de Identidade nº 4414607, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 20/03/2015 e do CPF 024.880.764-14, residentes e domiciliados em R Zumba Madureira, 227, Pilar em Itamaracá/PE, por compra feita ao Sr. **Lucas Emanuel Araujo de Lima e Menezes**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/05/1982, proprietário de microempresa, portador de CNH nº 04542975478, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 24/10/2013 e do CPF 048.153.444-00, solteiro, residente e domiciliado na R Pedro Américo, 260, Apt 506, Bongü em Recife/PE, pelo preço de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais); Recursos próprios R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foi pago R\$ 1.200,00 referente ao TSNR. R\$ 148,20 referente ao FERC. Emolumentos R\$ 1.333,81. Total R\$ 2.682,01. Sicasé nº 6642760. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 17 de Fevereiro de 2017. _____ O Oficial, Edísio Uchôa Cavalcanti.

R-4- MAT. 14000 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, datado de 19/12/2016, o imóvel constante da presente matrícula, foi dado em Alienação Fiduciária pelo Sr. **EDVALDO FERREIRA DE LIMA**, e **seu cônjuge PATRICIA SANTOS DE ARRUDA**, acima qualificados, a Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, sendo o valor da dívida de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Prazo de amortização 240 meses. Taxa de juros ao ano - nominal 10,4815 - efetiva 11,00. Valor do primeiro encargo mensal R\$ 3.747,51. Vencimento do primeiro encargo mensal 19/01/2017. Forma de pagamento - Débito em conta corrente. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Foi pago R\$ 700,00 referente ao TSNR. R\$ 148,20 referente ao FERC. Emolumentos R\$ 1.333,81. Total R\$ 2.182,01. Sicasé nº 6642760. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 17 de Fevereiro de 2017. O Oficial, _____ Edísio Uchôa Cavalcanti.

R-5- MAT. 14000 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. Número 1.4444.0970930-4, Série 1216. CREDOR - Razão Social - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ou a sua ordem. Endereço: Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Cidade Brasília, UF DF. CEP. 70.092.900. CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Representada por Nerival Tavares Filho, nacionalidade brasileira, viúvo, nascido em 14/07/1957, economiário, portador da carteira de identidade 6520911, expedida por SSP/PE em 20/12/1999 e do CPF 295.062.394-87, na qualidade de Gerente Geral, com endereço profissional na Av. João Pessoa Guerra, s/n, Pilar, Itamaracá-PE, conforme procuração lavrada às folhas 153, do livro 3081-P, em 11/06/2014, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 061, do livro 0130-S, em 10/05/2016, no 1º Ofício de Notas do Recife/PE. Dados do Contrato/estatuto social: Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente Cédula de Crédito Imobiliário. Devedores - **EDVALDO FERREIRA DE LIMA**, CPF 801.419.434-91, endereço: R Zumba Madureira 227, Pilar,

CNM Nº: 076851.2.0014000-66



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0076851.QRE04202501.00523

Data: 09/07/2025 11:55:14 SICASÉ Nº: 0022769423
Emol.: R\$ 73,63, TSNR: R\$ 16,36, FERC: R\$ 8,18, ISS: R\$ 4,09,
FERM: R\$ 0,82, FUNSEG: R\$ 1,64, TOTAL: R\$ 104,72
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

nº 227, cidade Ilha de Itamaraca, UF PE, CEP 53900-000. PATRICIA SANTOS DE ARRUDA, CPF 024.880.764-14, endereço: R Zumba Madureira 227, Pilar, nº 227, cidade Ilha de Itamaraca, UF PE, CEP 53900-000. - Identificação do Imóvel Vinculado ao Crédito Imobiliário - Endereço Rua Luiz Cipiao, 178, Complemento:, Bairro Pilar, Cidade Ilha de Itamaraca, UF PE, CEP 53900-000, Matrícula 14000, Livro, Serviço de Registro de Imóveis. Garantia Tipo Real, Modalidade - Alienação Fiduciária, Nº de registro. Valor do crédito R\$ 280.000,00. Data base 19/12/2016. Condição da emissão: Integral e Cartular. Condições gerais da dívida: Prazos, em meses - Inicial 240, Remanescente 240, Amortização 240. Data do vencimento do primeiro encargo, 19/01/2017. Valores, em reais: total da dívida R\$ 280.000,00, Garantia R\$ 421.680,00, Total da parcela R\$ 3.747,51. Seguro Morte e Invalidez Permanente - R\$ 77,28. Seguro de Danos Físicos ao Imóvel - R\$ 32,89. Taxa de juros nominal 10,4815% a.a, efetiva 11,00% a.a. Forma de reajuste - Anual. Taxa de juros Moratórios, 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Taxa de juros Remuneratórios 10,4815% a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento - Ilha de Itamaracá/PE. Declaração do credor - Declaro que estou ciente de que a existência de prenotação e/ou registro de qualquer ônus real, exceto o da garantia mencionada no campo 4 desta CCI, penhora ou averbação de qualquer mandato ou ação judicial sobre os direitos imobiliários aqui identificados, prejudicará a averbação da emissão desta CCI, nos termos da legislação em vigor. Local de emissão - Ilha de Itamaracá, PE. Data de emissão da CCI - 19 de Dezembro de 2016. Foi pago R\$ 31,94 referente à TSNR. Foi recolhido R\$ 15,97 referente à FERC. Emolumentos R\$ 143,71. SicaSe nº 6790722. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 17 de Fevereiro de 2017. _____ O Oficial, Edísio Uchôa Cavalcanti.

AV-06- MAT. 14000- PROTOCOLO Nº 36344 - 28.06.2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Ofício 493909/2024, datado de 22 de junho 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 0020428650. Nº SELO Nº 0076851.XLC06202401.00396. Eu, Edísio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

AV- 07 MAT. 14000 - AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 36344. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-4, da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário DE FINALIZAÇÃO DO PEDIDO em data de 25.10.2024. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá, 30 de outubro de 2024. SICASe Nº. 0020428650. SELO DIGITAL Nº.0076851.SHB10202401.00020. O Oficial Edísio Uchôa Cavalcanti, subscrevi.

AV-08 - MATRICULA 14000- PROTOCOLO Nº 36863 - 28.03.2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Ofício 578779/2025, datado de 27 de março de 2025, 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, 02 de abril de 2025. SICASe Nº 0022110745. Nº SELO Nº 0076851.DJJ01202501.00313. Eu, Edísio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

R-09 - MATRICULA 14000 - PROTOCOLO Nº 37051 - 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 19/12/2016, 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 20/05/2025, e mediante a prova de

CNM Nº: 076851.2.0014000-66



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0076851.QRE04202501.00523

Data: 09/07/2025 11:55:14 SICASe Nº: 0022769423

Emol.: R\$ 73,63, TSNR: R\$ 16,36, FERC: R\$ 8,18, ISS: R\$ 4,09,

FERM: R\$ 0,82, FUNSEG: R\$ 1,64, TOTAL: R\$ 104,72

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

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 4966/2025, em data de 10/06/2025, no valor de R\$ 8.921,17. Valor de Avaliação R\$ 446.058,56. 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 citado e arquivados eletronicamente. **SICASE nº 0022769423**. Selo Digital 0076851.XQM04202501.00507. Foi pago R\$ 1.338,18 referente ao TSNR. R\$ 452,15 referente ao FERC. R\$ 45,22 referente a FERM. R\$ 90,43 referente à FUNSEG. 226,08 referente ao ISS. Emolumentos R\$ 4.069,39. Total R\$ 6.221,45. Itamaracá, 07 de Julho de 2025. O Oficial, Edisio 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: 076851.2.0014000-66



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0076851.QRE04202501.00523

Data: 09/07/2025 11:55:14 SICASE Nº: 0022769423
Emol.: R\$ 73,63, TSNR: R\$ 16,36, FERC: R\$ 8,18, ISS: R\$ 4,09,
FERM: R\$ 0,82, FUNSEG: R\$ 1,64, TOTAL: R\$ 104,72
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>