



**C E R T I D ã O** - Certifico, a requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme processo nº 16790 que, após busca nos arquivos deste Serviço Registral, dele verifiquei constar o seguinte teor:

**Matrícula: 7444**

**Data de Abertura: 17/03/2015**

**Dados do Imóvel:** Um terreno próprio para construção situado à rua João Cordeiro de Oliveira, centro, CEP 55330-000, Bom Conselho/PE, medindo 92,35 m<sup>2</sup>, com as confrontações e metragens seguintes: frente, com a via pública João Cordeiro de Oliveira, onde mede 7,05 m (sete metros e cinco centímetros) de largura; lado direito, com terrenos de Geraldo Izidório dos Santos, onde mede 13,10 m (treze metros e dez centímetros) de comprimento; lado esquerdo, com terrenos de Geraldo Izidório dos Santos, onde mede 13,10 m (treze metros e dez centímetros) de comprimento; fundos, com terrenos de Geraldo Izidório dos Santos, onde mede 7,05 m (sete metros e cinco centímetros) de largura; cadastrado na Prefeitura Municipal do Bom Conselho/PE, sob o nº 01020350256001.

**Dados do Proprietário:** GERALDO IZIDÓRIO DOS SANTOS, CI. RG. nº 4781938 SSP/PE, CPF/MF. nº 855.507.794-04, brasileiro, nascido em 17/4/1973 e REJANE AMARAL BEZERRA, CI. RG. nº 8.091.872 SDS/PE, CPF/MF. nº 098.884.644-69, brasileira, nascida em 04/4/1988, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, ambos agricultores, residentes e domiciliados à rua José Barbosa de Oliveira nº 131, centro, CEP 55330-000, Bom Conselho/PE.

**Registro Anterior:** R1-M-6367, às folhas 38, do livro nº 2-Am, datado de 30/11/2011, deste Ofício. Dou fé. Bom Conselho/PE, 17/03/2015. (a) Nárriman Soares Amaral – Oficiala Substituta.

**R-1 - 7444 - REGISTRO DE DESMEMBRAMENTO** - Por escritura pública do 1º Serviço Notarial - Bom Conselho/PE, lavrada no livro E-208, às fls. 107 a 108 e vº, do livro E-208, em data de 09/3/2015, prenotado neste Serviço Registral, protocolo eletrônico nº 28288 em 17/03/2015, na forma da L.F. nº 6015/73, Art.167. II, nº 4, o proprietário GERALDO IZIDÓRIO DOS SANTOS, supra qualificado, procedeu o desmembramento do imóvel objeto desta matrícula, que passa a ser unidade autônoma e independente. Sem valor declarado. Recolhidas: TSNR R\$ 27,02 e TFERC/PE R\$ 13,51, BB S/A. Emolumentos: R\$ 121,59. Dou fé. Bom Conselho, 17/03/2015. (a) Nárriman Soares Amaral – Oficiala Substituta.





**R-2 - 7444 - COMPRA E VENDA - Protocolo: 34025 de 20/09/2023 - Título:** Escritura Pública. **Espécie:** Compra e Venda. **Livro:** E-012. **Folhas:** 045/047. **Cartório:** Serventia Notarial e Registral de Bom Conselho/PE. **Data:** 06/09/2023. **Transmitente(s):** Geraldo Izidorio dos Santos e Rejane Amaral Bezerra, já qualificados. **Adquirente:** **SEBASTIÃO EUFLAUZINO PEREIRA**, portador da CI RG No. 9017008-SSP/SP e inscrito no CPF/MF No. 918.247.538-53, brasileiro, agricultor, divorciado, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua José Barbosa Oliveira, No. 123, Centro, CEP 55.330-000, Bom Conselho/PE. **Valor Declarado:** R\$ 45.000,00; **Valor Fiscal:** R\$ 45.000,00. **Forma de Pagamento:** em moeda corrente deste País, à prazo, em espécie, em duas parcelas, a primeira no valor de R\$ 25.000,00, em data de 24/11/2017, e a segunda, no valor de R\$ 20.000,00, em data de 24/02/2018; **Condições:** não há. **Consulta Negativa CNIB - Código Hash:** 4 b c f . 7 a 3 1 . 4 9 e 4 . 7 6 f 9 . 6 1 d 3 . a 5 a 4 . 5 c c 4 . 2 c a 2 . a e b 0 . 0 9 e 5 e b 4 b 0 . f c 1 4 . e b 5 1 . d 9 7 a . e 9 0 4 . d 1 a b . c c 8 d . 7 7 5 d . e c 0 7 . 8 2 6 c. Emitida a DOI. Documentos arquivados eletronicamente nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Guia Sicase nº 0018679818. **SELO DIGITAL: 0074864.ZVU09202304.00055.** Bom Conselho/PE, 25/09/2023. Eu, (a) Raily Cabral da Fonseca Soares – Escrevente, digitei. Eu, (a) Algacyr Fernando Vieira de Barros - Oficial, confiro e assino.

**AV-3-7444 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Protocolo: 34025 de 20/09/2023 - Procedo a** presente averbação, através de requerimento constante na Escritura Pública objeto do R.02 desta, e diante dos documentos apresentados e arquivados, para fins de constar o número da inscrição municipal do imóvel objeto desta matrícula: **01.02.034.0306.001**. O referido é verdade e dou fé. Guia Sicase nº 0018679818. **SELO DIGITAL: 0074864.UMC09202304.00056.** Bom Conselho/PE, 25/09/2023. Eu, (a) Raily Cabral da Fonseca Soares – Escrevente, digitei. Eu, (a) Algacyr Fernando Vieira de Barros - Oficial, confiro e assino.

**AV-4 - 7444 - CONSTRUÇÃO - Protocolo: 34041 de 03/10/2023 - Nos termos do requerimento** firmado pelo(s) proprietário(s) registral(is), já qualificado(s), procedo a esta averbação para fazer constar que no terreno acima descrito, cuja área é de **92,35 m²**, foi edificado o **imóvel de utilização mista, comercial e residencial, edificado em dois pavimentos, situado à Rua João Cordeiro de Oliveira, nº 110, Centro, CEP 55330-000, Bom Conselho/PE**, com os seguintes compartimentos: **Térreo** – 01 ponto comercial e 01 banheiro; e, **Primeiro Pavimento** – 01 sala de estar/jantar, 01 sala de TV/som, 02 quartos, 01 suíte, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 área de serviço, perfazendo um total de **197,23m²** (cento e noventa e sete metros e vinte e três centímetros quadrados) de área construída, com os mesmos limites e confrontações





descritos na abertura desta matrícula. Documentos apresentados: Alvará(s) nºs – Construção e 'Habite-se': 018/2023 e 018/2023, aprovados pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade urbana de Bom Conselho/PE, vinculados a ART de nº PE 20230998233, Responsável técnico: Solon Tenório Paz Filho – Engenheiro civil, inscrito no CREA nº 0212823922. Dispensada a apresentação da CND da Previdência Social expedida para a obra identificada, com base no Prov. 16/2019, da CGJ – TJPE, e a requerimento do proprietário registral. Valor declarado para a obra: R\$ 250.000,00. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade e dou fé. Guia Sicase nº 0018773075. **SELO DIGITAL: 0074864.ZAJ10202301.00025.** Bom Conselho/PE, 11/10/2023. Eu, (a) José Pereira de Barros Neto – Oficial Substituto, digitei. Eu, (a) Algacyr Fernando Vieira de Barros – Oficial, confiro e raso.

**AV-5 - 7444 - INSERÇÃO DE DADOS (CNH) – Protocolo: 34174 de 21/12/2023** - Procedo a presente averbação, a requerimento, para fins de inserir nesta matrícula, o número da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) do proprietário Sebastião Euflazino Pereira, já qualificado, expedida pelo DETRAN/PE, em 18/10/2022: **01287647893.** Documentos arquivados eletronicamente nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Guia Sicase nº 0019252027. **SELO DIGITAL: 0074864.SIN12202301.00227.** Bom Conselho/PE, 28/12/2023. Eu, (a) Raily Cabral da Fonseca Soares - Escrevente, digitei. Eu, (a) Algacyr Fernando Vieira de Barros – Oficial, confiro e raso.

**R-6 - 7444 - COMPRA E VENDA - Protocolo: 34174 de 21/12/2023** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, nº 1.4444.2215364-0, datado de 08 de dezembro de 2023, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JUVENAL LEITE DA SILVA, portador da CI RG nº 3.438.330-SDS/PE e inscrito no CPF/MF nº 656.863.064-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 20/06/1994, na vigência da Lei nº 6.515/77, com NADEJINA GOMES LEITE DA SILVA, portadora da CI RG nº 6.805.189-SDS/PE e inscrita no CPF/MF nº 045.535.234-85, ambos brasileiros, trabalhadores da pecuária, residentes e domiciliados na Rua Vidal de Negreiros, nº 759, Centro, CEP 55330-000, Bom Conselho/PE, em virtude de compra feita a SEBASTIÃO EUFLAZINO PEREIRA, já qualificado, pelo preço certo e ajustado de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), tendo sido pago o imposto de transmissão em favor da Fazenda Municipal em 20/12/2023, no valor de R\$ 3.520,14, através da Guia de ITBI nº 3417/2023, cujo imóvel foi avaliado por R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). Demais condições e informações previstas no contrato ora registrado e arquivado, bem como**





nos documentos anexos. Consulta CNIB: Código Hash – Resultado Negativo: 014e.d6cb.356e.ef66.b84e.272a.71b9.91f7.caf8.24bf. O referido é verdade e dou fé. Guia Sicase nº 0019252027. **SELO DIGITAL: 0074864.BUF12202301.00230.** Bom Conselho/PE, 28/12/2023. Eu, (a) Raily Cabral da Fonseca Soares - Escrevente, digitei. Eu, (a) Algacyr Fernando Vieira de Barros – Oficial, confiro e raso.

**R-7 - 7444 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo: 34174 de 21/12/2023** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, nº 1.4444.2215364-0, datado de 08 de dezembro de 2023, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, o imóvel constante na presente matrícula e adquirido no R.06/7444, por **JUVENAL LEITE DA SILVA e NADEJINA GOMES LEITE DA SILVA**, acima qualificados, foi dado em **GARANTIA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei. 9.514/97, em favor do credor: **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 ¾, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada legalmente, e pelo que fica constituída em favor da Credora, a propriedade fiduciária do referido imóvel, conforme Contrato nº 1.4444.2215364-0, arquivado neste Registro de Imóveis, **em garantia do financiamento concedido de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais)**; Recursos próprios: R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais); Valor total da dívida (financiamento): R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais); Prazo total (meses): 299; Amortização (meses): 299; Taxa de juros %: Balcão - Nominal (a.a) 9.5598%, Efetiva (a.a) 9.9900%, Nominal (a.m) e Efetiva (a.m) 0.7966%; Reduzida - Nominal (a.a) 9.4681%, Efetiva (a.a) 9.8900%, Nominal e Efetiva (a.m) 0.7861%; Encargo Mensal Inicial (parcela): Taxa de Juros balcão - Prestação (a+j): R\$ 1.900,24; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 114,64; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; **Total R\$ 2.039,88**; Taxa de Juros Reduzida - Prestação (a+j): R\$ 1.887,40; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 114,64; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; **Total R\$ 2.027,04**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/01/2024; Reajuste dos encargos: De acordo com item 4 do contrato. Forma de pagamento dos encargos mensais na data do contrato: Débito em conta corrente. **Composição de renda:** Nome do Devedor(es) – Juvenal Leite da Silva (65,63%) e Nadejina Gomes Leite da Silva (34,37%). Demais cláusulas e condições constantes no contrato que faz parte integrante deste registro e fica arquivado eletronicamente. Emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Guia





Sicase nº 0019252027. **SELO DIGITAL: 0074864.EKH12202301.00231.** Bom Conselho/PE, 28/12/2023. Eu, (a) Raily Cabral da Fonseca Soares - Escrevente, digitei. Eu, (a) Algacyr Fernando Vieira de Barros – Oficial, confiro e raso.

**AV-8 - 7444 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Protocolo: 34174 de 21/12/2023 -** Conforme determina o art. 18, da Lei 10.931, de 02/08/2004, procede-se a esta averbação para ficar consignado que, referente aos créditos imobiliários decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.07, a Credora fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, já qualificada, emitiu, em 08/12/2023, a Cédula de Crédito Imobiliário de nº: **1.4444.2215364-0, Série: 1223.** Valor do crédito: R\$ 168.000,00 – Data base: 08/12/2023. O referido é verdade e dou fé. Guia Sicase nº 0019252027. **SELO DIGITAL: 0074864.ANR12202301.00232.** Bom Conselho/PE, 28/12/2023. Eu, (a) Raily Cabral da Fonseca Soares - Escrevente, digitei. Eu, (a) Algacyr Fernando Vieira de Barros – Oficial, confiro e raso.

**AV-9-7444 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Protocolo: 34748 de 21/11/2024 -** Procedo a presente averbação, para constar que através do Ofício de nº 540732/2024, datado de 14/11/2024, a Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, solicitou a abertura do procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R.07 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. O referido é verdade e dou fé. Guia Sicase nº 0021354926. **SELO DIGITAL: 0074864.OBU11202403.00097.** Bom Conselho/PE, 21/11/2024. Eu, (a) Raily Cabral da Fonseca Soares – Escrevente, digitei. Eu, (a) Algacyr Fernando Vieira de Barros - Oficial, confiro e assino.

**AV-10- 7444 - DECURSO DE PRAZO - Protocolo: 34748 de 21/11/2024 -** Procede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. Guia Sicase nº 0021354926. **SELO DIGITAL: 0074864.WAZ03202501.00096.** Bom Conselho/PE, 24/03/2025. Eu, (a) Raily Cabral da Fonseca Soares – Escrevente, digitei. Eu, (a) Algacyr Fernando Vieira de Barros - Oficial, confiro e assino.

**AV-11- 7444 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Protocolo: 34903 de 13/03/2025 -** Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob o AV.08 desta, que tinha como devedor(es): Juvenal Leite da Silva e Nadejina Gomes Leite da Silva, já





qualificados, a qual foi averbada em decorrência do registro da alienação fiduciária constante no R.07 desta, dito cancelamento deve-se a quitação dada pelo credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do requerimento datado de 06/03/2025, devidamente assinado por Milton Fontana – Gerente de Centralizadora, para que, na sequência, seja promovida a consolidação da propriedade. Documentos arquivados eletronicamente. Guia Sicase nº 0022005981. **SELO DIGITAL: 0074864.HAM03202501.00097.** Bom Conselho/PE, 24/03/2025. Eu, (a) Raily Cabral da Fonseca Soares – Escrevente, digitei. Eu, (a) Algacyr Fernando Vieira de Barros - Oficial, confiro e assino.

**AV-12 - 7444 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 34903 de 13/03/2025** - Nos termos do requerimento firmado em 06/03/2025, pela Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, devidamente representada, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do(s) devedor(es) fiduciante(s), conforme certidão lavrada em 17/12/2024, por este Oficial de Registro de Imóveis, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$ 5.200,26, expedido através da Guia nº 3656/2025, quitada, incidente sobre o valor de avaliação de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), realizado pela Secretaria competente da Prefeitura Municipal de Bom Conselho/PE, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, supra qualificado(a), nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 260.000,00, incidindo sobre a propriedade ora consolidada **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**, por força do disposto no art. 27 da referida Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. Documentos arquivados eletronicamente nesta Serventia. Guia Sicase nº 0022005981. **SELO DIGITAL: 0074864.HTN03202501.00098.** Bom Conselho/PE, 24/03/2025. Eu, (a) Raily Cabral da Fonseca Soares – Escrevente, digitei. Eu, (a) Algacyr Fernando Vieira de Barros - Oficial, confiro e assino.

### **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO** que o(s) registro(s) e averbação(ões) supracitado(s) é(são) o(s) único(s) ato(s) constante(s) nesta matrícula, sendo a presente certidão emitida de acordo com o Art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. **Código HASH do(s) proprietário(s) registral(is): h23fggg1v8, resultado(s) negativo(s).** O referido é verdade, dou fé. Lei nº 11.406/96 - Emolumentos: R\$ 42,08; FERC: R\$ 4,68; ISS: R\$ 2,34; FUNSEG: R\$ 0,94; FERM: R\$ 0,47; TSNR: R\$ 9,35; Total: R\$ 59,86. Para efeito de lavratura de atos notariais, **a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias,**





conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, datado de 09/09/86. **SELO DIGITAL:**  
**0074864.HRQ03202501.00099.**

BOM CONSELHO – PE, 24 DE MARÇO DE 2025

Raily Cabral da Fonseca Soares  
Escrevente Autorizada

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



Poder Judiciário  
do Estado de Pernambuco  
SELO DE FISCALIZAÇÃO  
**0074864.HRQ03202501.00099**  
Confira o ato em:  
[www.tpe.jus.br/selodigital](http://www.tpe.jus.br/selodigital)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NJ2LN-EVYJL-PGHL6-F7ASP

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

Raily Cabral Da Fonseca Soares (CPF \*\*\*.452.964-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/NJ2LN-EVYJL-PGHL6-F7ASP>

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

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