



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE BEZERROS-PE
Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas

Bela. MANUELA ALBUQUERQUE DE OLIVEIRA ARAÚJO – Oficial de Registros

Rua Dr. José Mariano, 32 – Térreo – Centro – Bezerros-PE, CEP 55660-000
cartoriobezerros1@hotmail.com - 81 3592-0000

CNM: 074856.2.0006549-88

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento da **Caixa Econômica Federal**, inscrito (a) no **CNPJ/MF** sob nº **00.360.305/0001-04**, que revendo os livros deste Cartório de Registro de Imóveis de Bezerros, Pernambuco, constatei a matrícula Nº **6.549, do teor seguinte** – “Imóvel: Um terreno próprio para construção situado em uma rua projetada nesta cidade, medindo 10m de frente por 25m – ditos de fundos, limitando-se ao nascente, com a rua projetada; ao poente, com terreno de Lourinaldo Monteiro; ao norte, com terras da Doadora; e ao sul, com o terreno de Nildo Jeronimo, constituído do lote nº 07 da quadra “01” do Loteamento Santo Amaro desta cidade, desmembrado da propriedade “Riacho Verde” deste município. Registro anterior – 1-5686 L2-AK fls, 8v. em data de 22-05-87. Proprietária: a Prefeitura Municipal dos Bezerros. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 14 de novembro de 1988. Oficial – a) Durvalina Monteiro.

R-1-6.549 – Nos termos da escritura pública de Doação lavrada no 2º Cartório, datada de 21-09-88, o imóvel constante da matrícula acima, foi adquirido por Evandro Xavier Brainer de Lima, brasileiro, solteiro, autônomo, CPF nº 375.311.404-97, residente nesta cidade; pelo valor de Cz\$ 10.000,00 – por Doação feita pela Prefeitura Municipal dos Bezerros, representada pelo atual Prefeito Sr. Amaro Rufino da Silva, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 014.576.594-68, residente nesta cidade. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 14 de novembro de 1988. Oficial do Registro. a) Durvalina Monteiro.

R-2-6.549 – AVERBAÇÃO DE CASAMENTO – Procedo a presente averbação nos termos do requerimento feito a este Cartório, datado de 12-03-2012, feito por **EVANDRO XAVIER BRAINER DE LIMA**, brasileiro, casado, Guia de Turismo, RG Nº 1.990.837-SSP/PE, e CPF Nº 375.311.404-97, residente e domiciliado na cidade de Olinda-PE; para fazer constar que o mesmo é casado com SANDRA CRISTINA TENORIO PINTO BRAYNER e que adotaram o regime de comunhão de separação de bens na vigência da lei 6.515/77, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santo Antonio – Recife-PE, Matrícula: 076018 01 55 2010 3 00007 041 0001641 10. Recolhida a TSNR no valor de R\$ 9,23. Guia SICASE Nº 905692. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 29 de março de 2012. A Oficiala Titular (Manuela Albuquerque de Oliveira).

AV-3-6.549 – AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO – Protocolo: 24.207 – Procedo a presente averbação, ex officio, nos termos da declaração, datada de 08-08-2013, emitida pelo Departamento de Controle Urbano do Município de Bezerros, para fazer a alteração do logradouro onde situa-se o imóvel objeto da presente matrícula para **RUA JOSÉ ALEXANDRE FILHO**. Recolhida a TSNR no valor de R\$ 9,69. Guia SICASE nº 2126147. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 12 de agosto de 2013. O Oficial Substituto (Manoel Francisco de Oliveira).

R-4-6.549 – COMPRA E VENDA – Protocolo: 24.206 - ADQUIRENTE: MANOEL CARDOSO, brasileiro, casado com Elza Gonçalves Cardoso, pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, capaz, protético, portador da Cédula de Identidade RG nº 427483-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 023.671.574-72, residente e domiciliado nesta cidade; **TRANSMITENTE: EVANDRO XAVIER BRAINER DE LIMA**, brasileiro, casado com Sandra Cristina Tenório Pinto Brayner, pelo regime da separação de bens na vigência da Lei 6.515/77, capaz, guia de turismo, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.990.837-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 375.311.404-97, residente e domiciliado na cidade de Olinda-PE; **TÍTULO:** Compra e Venda; **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública das notas do 2º Cartório desta Comarca, lavrada às fls. 034/034v. do livro nº 223, datada de 05-04-2012; **VALOR:** R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), não havendo condições; avaliado por R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Recolhida a TSNR no valor de R\$ 10,00. Guia SICASE nº 2126147. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 12 de agosto de 2013. O Oficial Substituto a) (Manoel Francisco de Oliveira).

AV-5-6.549 – AVERBAÇÃO DO NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL – Protocolo: 24.206 - Procedo a presente averbação nos termos da escritura pública de compra e venda das notas do 2º Cartório desta Comarca, lavrada às fls. 034/034v. do livro nº 223, datada de 05-04-2012, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Bezerros com inscrição nº 01050240025001. Recolhida a TSNR no valor de R\$ 9,69. Guia SICASE nº 2126147. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 12 de agosto de 2013. O Oficial Substituto a) (Manoel Francisco de Oliveira).

AV-6-6.549 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Protocolo: 25.628 - Procedo a presente averbação nos termos do requerimento feito a este Cartório, datado de 18-09-2014, firmado por **MANOEL CARDOSO**, brasileiro, casado com Elza Gonçalves Cardoso, pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, capaz, protético, portador da Cédula de Identidade RG nº 427483-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 023.671.574-72, residente e domiciliado nesta cidade., para fazer constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi construído às suas expensas, Uma casa residencial em alvenaria, medindo 101,73m², situado na Rua Jose Alexandre Filho, Nº 480, Santo Amaro, nesta cidade, contendo os seguintes cômodos: 01 jardim, 02 circulações externas, 01 quintal, 01 área de serviço, 01 garagem, 03 quartos, 01 circulação interna, 02 wc, 01 cozinha, 01 estar. Valor global - R\$ 113.875,54 (cento e treze mil, oitocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos). Tudo conforme Certidão narrativa expedida pela secretaria competente da Prefeitura Municipal local, datada de 06-05-2013; Habite-se, datado de 06-05-2013; Alvará de Licença de Construção, datado de 06-06-2012, Certidão Negativa Nº 226332014-88888902, emitida em 02-09-2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente a obra, plantas devidamente aprovadas pela Prefeitura Municipal e ART Nº 160337082014. O requerimento e documentos que o integram ficam no arquivo deste cartório. Recolhida a TSNR no valor de R\$ 284,69. Guia SICASE Nº 3263451. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 03 de outubro de 2014. O Oficial Substituto a) (Manoel Francisco de Oliveira).

R-7-6.549 – COMPRA E VENDA – Protocolo: 26.391 – Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, Contrato Nº 1.4444.0880983-6, datado de 29-05-2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **AMARO MARTINS DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 11-07-1971, portador da CNH Nº 02421880404, expedida por Órgão de Trânsito-PE em 20-11-2013 e do CPF 793.487.184-87, casado no regime

de comunhão parcial de bens e seu cônjuge **SEVERINA HILKA BATISTA NEVES**, nacionalidade brasileira, nascida em 04-07-1976, servidora pública estadual, portadora da Carteira de Identidade Nº 5788245, expedida por SSP/PE., em 23-10-1996 e do CPF 065.924.044-00, residentes e domiciliados na R. Dois, 18, São Vicente em Bezerros-PE., por compra feita a **MANOEL CARDOSO**, nacionalidade brasileira, nascido em 14-05-1941, protético, portador da Carteira de Identidade Nº 427843., em 16-10-2002 e do CPF 023.671.574-72, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **ELZA GONÇALVES CARDOSO**, nacionalidade brasileira, nascida em 25-08-1942, aposentada, portadora da Carteira de Identidade Nº 918865, expedida por SSP/PE., e do CPF 023.195.294-54, residentes e domiciliados na R. José Francisco da Silva, 90, Santo amaro – Bezerros-PE; e como Credora Fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei Nº 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 Nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **MARGARIDA MARIA LUPERCINIO SANTOS MELO**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 31-08-1959, economiária, portadora da carteira de identidade Nº 1709075, expedida por SSP/PE., em 05-08-1993 e do CPF Nº 187.561.154-15, conforme procuração lavrada às fls. 173 do livro Nº 3005, em 01-04-2013, no 2º Tabelião e Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 163/v. do livro 014-S, em 15-04-2014, no 3º Ofício de Notas de Olinda-PE; pelo preço de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Foi apresentado no ato deste registro: ITBI devidamente quitado e CND da Fazenda Municipal. Demais cláusulas e condições aqui não transcritas, constam no referido contrato do qual fica uma via no arquivo deste Cartório. Recolhida a TSNR no valor de R\$ 400,00. Guia SICASE Nº 4230702. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 30 de junho de 2015. O Oficial Substituto a) (Manoel Francisco de Oliveira).

R-8-6.549 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolo: 26.391 – Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, Contrato Nº 1.4444.0880983-6, datado de 29-05-2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **AMARO MARTINS DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 11-07-1971, portador da CNH Nº 02421880404, expedida por Órgão de Trânsito-PE em 20-11-2013 e do CPF 793.487.184-87, casado no regime de comunhão parcial de bens e seu cônjuge **SEVERINA HILKA BATISTA NEVES**, nacionalidade brasileira, nascida em 04-07-1976, servidora pública estadual, portadora da Carteira de Identidade Nº 5788245, expedida por SSP/PE., em 23-10-1996 e do CPF 065.924.044-00, residentes e domiciliados na R. Dois, 18, São Vicente em Bezerros-PE., por compra feita a **MANOEL CARDOSO**, nacionalidade brasileira, nascido em 14-05-1941, protético, portador da Carteira de Identidade Nº 427843., em 16-10-2002 e do CPF 023.671.574-72, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **ELZA GONÇALVES CARDOSO**, nacionalidade brasileira, nascida em 25-08-1942, aposentada, portadora da Carteira de Identidade Nº 918865, expedida por SSP/PE., e do CPF 023.195.294-54, residentes e domiciliados na R. José Francisco da Silva, 90, Santo amaro – Bezerros-PE; e como Credora Fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei Nº 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 Nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **MARGARIDA MARIA LUPERCINIO SANTOS MELO**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 31-08-1959,

economiária, portadora da carteira de identidade N° 1709075, expedida por SSP/PE., em 05-08-1993 e do CPF N° 187.561.154-15, conforme procuração lavrada às fls. 173 do livro N° 3005, em 01-04-2013, no 2º Tabelião e Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 163/v. do livro 014-S, em 15-04-2014, no 3º Ofício de Notas de Olinda-PE. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Os devedores alienam à CAIXA o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei N° 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações;** Valor da Compra e Venda: R\$ 160.000,00; Valor do Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 121.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 39.000,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH) R\$ 0,00; Valor da Dívida (Financiamento + Despesas acessórias): R\$ 121.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 160.000,00; Prazo Total (meses) 420; Prazo de Carência (meses) 0; Prazo de amortização (meses): 420; Taxa de Juros (%) a.a. Nominal – Taxa Juros Balcão 9,0638 – Taxa de juros Reduzida não se aplica; Efetiva – Taxa de juros balcão 9,4500; Taxa juros reduzida: não se aplica. Demais cláusulas e condições aqui não transcritas, constam no referido contrato do qual fica uma via no arquivo deste Cartório. Recolhida a TSNR no valor de R\$ 302,50. Guia SICASE N° 4230702. O referido é verdade; dou fé. Bezerras, 30 de junho de 2015. O Oficial Substituto a) (Manoel Francisco de Oliveira).

AV-7 - 6549 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – Protocolo: 37204 de 15/05/2026. - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 04-05-2026, prenotado neste Serviço Registral sob o N° 37.204, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei N° 759 de 12-08-1969, alterado pelo Decreto-Lei N° 1259 de 19-02-1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF N° 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei N° 9.514/97, Valor Declarado R\$ 124.714,01, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 177.685,58 (cento e setenta e sete mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), **sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.** Emolumentos: R\$ 932,14; FERC: R\$ 103,57; FERM: R\$ 10,36; FUNSEG: R\$ 20,71; ISS: R\$ 51,79; TSNR: R\$ 444,21; Total: R\$ 1.562,78 recolhidos através da guia SICASE: 0025158035, O presente ato só terá validade com o Selo: **0074856.QQI05202601.00548**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade; dou fé. Bezerras, 27 de maio de 2026. O Escrevente Autorizado a) (Ezequiel Germano da Silva).

Certifico que a presente certidão é emitida nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/1973, não havendo, no acervo desta Serventia, nenhuma outra informação referente a esse imóvel. Para efeito de lavratura de atos notariais, esta certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, do artigo 1º do Decreto nº 93.240/1986. Emolumentos: R\$ 87,91; FERC: R\$ 9,77; FERM: R\$ 0,98; FUNSEG: R\$ 1,95; ISS: R\$ 4,88; TSNR: R\$ 19,54; Total: R\$ 125,03 recolhidos através da guia SICASE: 0025158035. Válida somente com selo de autenticidade apostado abaixo.

O referido é verdade; dou fé. BEZERROS/PE., 27 de maio de 2026. Manuela Albuquerque de Oliveira Araújo. A Oficial Titular que assina, digitalmente, o presente documento.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C5RX4-NCF8H-XBNA6-JRJNV

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

MANUELA ALBUQUERQUE DE OLIVEIRA ARAÚJO (CPF 020.731.974-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C5RX4-NCF8H-XBNA6-JRJNV>

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

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