



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE ITAÍBA
ESTADO DE PERNAMBUCO
 CNPJ/MF sob nº 32.926.042/0001-44
Registradora e Tabeliã Pública – Luciana Amaral da Silva
 Rua Joaquim Nabuco n.º 04 - Centro - CEP 56550-000
 Itaíba - Pernambuco - Fone: (87) 3849 1431

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR MATRÍCULA Nº 850

CERTIFICO, que a requerimento da parte interessada, conforme Protocolo de Pedido de Certidão nº **5126**, nos termos dos artigos 19, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e Art 1.046 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Pernambuco (CGJ/PE), revendo nos livros, fichas e arquivo deste Cartório de Registro de Imóveis de Itaíba, Estado de Pernambuco, a meu cargo, em seus diversos Ofícios, verifiquei constar no **LIVRO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS nº 2, Matrícula nº 850, de 02/04/1985, consta os seguintes registros:**

Dados do Imóvel: Uma parte de terra medindo **18,00 ha (dezoito hectares)**, da propriedade “**CIGANO**”, situado neste Município, tendo a parte de terra as seguintes confrontações, ao **NORTE**, com Maria Soares Wanderley; ao **SUL**, com Maria F Soares; ao **POENTE**, com Luiz José Vieira; e ao **NASCENTE**, com o Leite Ipanema.

Dados do Proprietário: O Espólio de **SERZEDELO DA ROCHA WANDERLEY**

Registro Anterior: sob nº. 2536 às folhas 24 Livro 3. **Maria do Socorro Nunes, Tabeliã.**

Em substituição ao livro de escrituração manual de nº 2-C, às folhas 268, de 02/04/1985. Reproduzo nesta ficha, os atos ali praticados.

R-1 - 850 - Nos termos da **CERTIDÃO DE PARTILHA** de 19 de novembro de 1980, extraído dos autos às folhas 41/42, de inventário Judicial dos bens deixados por falecimento de **SERZEDELO DA ROCHA WANDERLEY**, Cartório do 1º Ofício da Comarca de Águas Belas, deste Estado, julgado por sentença final pelo M M Juiz de Direito da respectiva Comarca **DR. EDMUNDO JORDÃO DE VASCONCELOS SOBRINHO**, coube a herdeira **MARIA APARECIDA SOARES WANDERLEY**, em pagamento de sua herança, no imóvel constante da presente Matrícula, avaliado em Cr\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros), a quantia de Cr\$ 12.000,00 (doze mil cruzeiros), não havendo condições. O referido é verdade. Dou fé. Itaíba/PE, 02 de abril de 1985. **Maria do Socorro Nunes, Tabeliã.**

R-2 - 850 - Nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA** lavrada no **Livro 3º, às folhas 48/50**, em data de 22 de maio de 2014, o imóvel constante da presente Matrícula foi adquirido por **JOSE CORDEIRO DA SILVA**, brasileiro, casado, agricultor, RG nº 4.075.7230-SSP/PE e CPF nº 658.543.654-72, residente e domiciliado no Sítio Cigano município de Itaíba, Estado de Pernambuco, por compra feita a **MARIA APARECIDA SOARES DE MELO**, brasileira, viúva, RG nº 24.106.625-6-SSP/SP e CPF nº 629.772.964-68, residente a Rua James Nares, nº 257, Parque Bancário, São Paulo-SP, neste ato, representado conforme procuração às folhas 029 Livro 0058, Distrito de Sapopemba, São Paulo, para o senhor, **ALDO SOARES WANDERLEY**, brasileiro, casado, agricultor, RG nº 3487741-SDS/PE e CPF nº 629.772.964-68, residente á Rua da Saudade, nº 25, cidade de Águas Belas, estado de Pernambuco. Imóvel: Uma parte de terra no lugar denominado “**SITIO CIGANO**”, com uma área de **18,00 ha (dezoito hectares)**, toda cercada de madeira e arame, situado neste Município, limitando-se ao **NORTE**, com as terras de Antônio

Vieira; ao **SUL**, com as terras de Junior de Andrade, ao **LESTE**, com as terras de Enivaldo Soares Wanderley e ao **OESTE**, com as terras de Antônio Vieira. No valor de R\$ 36.000,00 (Trinta e seis mil reais) sem condições. O referido é verdade. Dou fé. Itaíba/PE, 22 de maio de 2014. **Espedita Carlos de Lima Silva, Escrevente Autorizada.**

R-3 - 850 - “REGISTRO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO” Protocolo nº 5662, em 05/01/2023. Procedo ao Registro de Cédula de Crédito Bancário nº 1808887/0052/2022, emitida em 27/12/2022 na cidade de Garanhuns/PE. **Vencimento:** 25/11/2023. **Valor:** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). **Credor:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0052-54, Agência Operadora/UF 0052 – Garanhuns/PE. **Emitente:** MARIA APARECIDA GOMES DA SILVA, brasileira, casada, produtora rural portadora da Cédula de identidade nº 3044181 SDS/PE e CPF/MF nº 439.339.474-72, residente na TV. 1 São Francisco, -2-, Centro, Águas Belas/PE, CEP: 55.340-000, cônjuge/interveniente: JOSÉ CORDEIRO DA SILVA, brasileiro, produtor rural, portador da cédula de identidade nº 4075720 SDS/PE e CPF nº 658.543.654-72, sem endereço eletrônico. **Orçamento de aplicação do crédito e desembolso:** Finalidade: custeio; Atividade: pecuária; Modalidade: bovinocultura; Produto: Bovinos; Quantidade Financiada: 60,00. Anexo-Orçamento integrante da Cédula de Crédito Bancário, devidamente arquivados nesta Serventia; **Forma de Pagamento:** Conforme o contrato. **Imóvel de Localização do Empreendimento:** Sitio Cigano, Zona Rural, Itaíba/PE. **Praça de Pagamento:** Conforme a referida cédula. **Os demais juros, multas e demais encargos previstos na referida cédula registrada e arquivada nesta Serventia; BENS VINCULADOS EM GARANTIA:** Em alienação fiduciária, o imóvel da presente Matrícula nº 850 deste Cartório. **Condições:** conforme estabelecido na referida Cédula que fica arquivada neste Cartório. Com registro também no Livro Auxiliar nº 3, Registro nº 4569, Protocolo nº 5663, de 05/01/2023. **Encargos financeiros, taxa de juros e demais condições:** conforme estabelecido na referida Cédula que fica arquivada neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Itaíba/PE, 05 de janeiro de 2023. Eu, **Alaiane Silva Cintra – Escrevente Autorizada.** Consulte selo de autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. **Selo Digital: 0150854.ORE02202201.00937.**

AV-4 - 850 - “NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL” _ Protocolo nº 7710, nos termos do requerimento firmado pelo interessado, via e-intimação (Pedido nº 578484) - **PROCEDE-SE** a esta **AVERBAÇÃO** para constar que a empresa/notificante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (acima qualificada no R-3-850), requereu intimação dos notificados: **MARIA APARECIDA GOMES DA SILVA E JOSÉ CORDEIRO DA SILVA** (acima qualificados) para purga da mora das parcelas em atraso referente ao contrato nº 992518088872-2. Itaíba/PE, 21 de julho de 2025. Eu, Luciana Amaral da Silva, Oficiala de Registro. Consulte a autenticidade do selo digital em: www.tjpe.jus.br/selodigital. Guia nº 0022387166. Selo nº 0150854.MXG12202301.01109.

AV-5 - 850 - AUSÊNCIA DE PURGA DA MORA – Protocolo nº 7777, nos termos do requerimento firmado pelo interessado pelo e-intimação (Pedido nº 578484) referente ao contrato nº 92518088872-2 e que consta no AV-4-850, foram realizadas várias tentativas de intimações pessoais aos notificados Srs. **MARIA APARECIDA GOMES DA SILVA E JOSÉ CORDEIRO DA SILVA**, porém todas frustradas. Por esse motivo, foram realizadas intimações via email do notificado, carta com AR e através de publicações de editais nos dias 25/07/2025, 28/07/2025 e 29/07/2025) via www.registroidemoveis.org.br. Faço constar que, os notificados apesar de devidamente intimados via publicações de editais, não houve purga da mora nesta Serventia. O referido é verdade. Dou fé. Itaíba/PE, 04 de setembro de 2025. Eu, Luciana Amaral da Silva, Oficiala de Registro. Consulte a autenticidade do selo digital em: www.tjpe.jus.br/selodigital. Guia nº 0022387166. Selo nº 0150854.FKL12202301.01298.

AV-6 - 850 - “CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE” - Protocolo nº 7855, em 02/10/2025. Nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal (via e-intimação Pedido nº 578484) Ofício



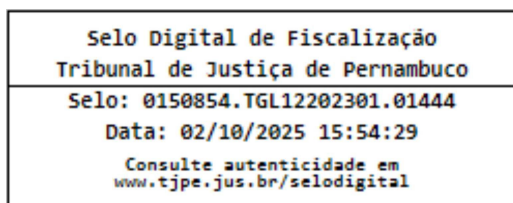
SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE ITAÍBA
ESTADO DE PERNAMBUCO
 CNPJ/MF sob nº 32.926.042/0001-44
Registradora e Tabeliã Pública – Luciana Amaral da Silva
 Rua Joaquim Nabuco n.º 04 - Centro - CEP 56550-000
 Itaíba - Pernambuco - Fone: (87) 3849 1431

nº **17392/2025** - **SAFIC** - **CESAVRJ**, datado de 19 de setembro de 2025, notificação, guia/comprovante de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários **MARIA APARECIDA GOMES DA SILVA** e **JOSÉ CORDEIRO DA SILVA**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor do bem considerado para a consolidação é de R\$ 363.750,00 – Avaliação fiscal: R\$ 363.750,00 – ITBI recolhido R\$ 7.275,00. Certidões de Consulta da Central de Indisponibilidade com resultados negativos - devedores fiduciários hash: mkd3gctmx8, emitido em: 02/10/2025 às 14:51:50 e dx3us87xir, emitido em: 02/10/2025 às 15:10:51. Credora fiduciária/hash: j6dwybevii, emitido em: 02/10/2025 às 14:45:14. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade. Dou fé. Itaíba/PE, 02 de outubro de 2025. Eu, Luciana Amaral da Silva, Oficiala de Registro. Consulte a autenticidade do selo digital em: www.tjpe.jus.br/selodigital. Guia nº 0023398843. Selo nº 0150854.YEU12202301.01443.

NADA MAIS: A presente certidão é válida por **30 dias**, conforme Decreto no 93.240/86, para a celebração de negócios imobiliários. Consigno neste ato que o(a)(s) parte/requerente(s) foi(ram) informada(s) e advertida(s) sobre as normas da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (**LGPD nº 13.709/2018**) e sobre o princípio da finalidade pública do ato notarial/registral, quanto à forma de tratamento dos seus dados pessoais e documentos utilizados para o fim específico deste ato e que estão armazenados em arquivo físico próprio e/ou em sistema eletrônico. **É o que cumpre certificar.** O referido é verdade. Dou fé. **Itaíba/PE, 02/10/2025.** EU, **LUCIANA AMARAL DA SILVA** - digitei e assino, conferindo toda documentação necessária para a sua devida efetivação. Oficiala de Registro de Imóveis, Luciana Amaral da Silva. Guia de recolhimento SICASE n. 23398843 - Emolumentos: R\$ 93,50; TSNR: R\$ 18,70; FERM: R\$ 0,94; FUNSEG: R\$ 1,87; FERC: R\$ 9,35; ISS: R\$ 4,68. ***VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE E FISCALIZAÇÃO*** - Selo digital: 0150854.TGL12202301.01444 – Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Itaíba, Estado de Pernambuco, 02/10/2025

LUCIANA AMARAL DA SILVA
Registradora/Tabeliã





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QJ259-6GUN4-U7LWV-CU7AV

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

LUCIANA AMARAL DA SILVA (CPF 026.418.554-45)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QJ259-6GUN4-U7LWV-CU7AV>

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

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