



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO
COMARCA DE SIRINHAÉM



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO, REGISTROS DE IMÓVEIS,
CIVIS DE PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

Cadastrado no CNPJ/MF sob o nº 04.262.967/0001-00

Bel. Eduardo José Lucas de Oliveira

Notário/Registrador

Eu, Bel. Eduardo José Lucas de Oliveira, Oficial do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Sirinhaém, Estado de Pernambuco, na Forma da Lei, etc.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Certifico, por me haver sido solicitado Pela Caixa Econômica Federal – CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, ao meu cargo, foi constatado no Livro 2, a Matrícula 3310, datada de 21/09/2021, que é do seguinte teor:

LOTE DE TERRENO PRÓPRIO Nº 19 DA QUADRA J DO LOTEAMENTO PRAIA DE SANTO ALEIXO, LOCALIZADO NA BARRA DO SIRINHAÉM, SIRINHAÉM/PE, com uma área total de **720,00m²** e **PERIMETRO DE 108,00m**, com limites e confrontações constantes do memorial adiante transcrito: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P1**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM – SIRGAS20000, MC-33°W, de coordenadas **N 9.044.302,114m** e **E 272.360,642m**; deste segue confrontando com a Rua projetada, com azimute de 122°09'27" por uma distância de 24,00m até o vértice **P2**, de coordenadas **N 9.044.289,340m** e **E 272.380,960m**; deste segue confrontando com a propriedade de Lote-21, com azimute de 212°09'27" por uma distância de 30,00m até o vértice **P3**, de coordenadas **N 9.044,263,942m** e **E 272.364,993m**; deste segue confrontando com a propriedade de Lote-3 e 4, com azimute de 302°09'27" por uma distância de 24,00m até o vértice **P4**, de coordenadas **N 9.044.276,716m** e **E 272.344,674m**; deste segue confrontando com a propriedade de Lote-18, com azimute 32°09'27" por uma distância de 30,00m até o vértice **P1**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 108,00m. Proprietário - **MARIA GORETE DE MEDEIROS**, brasileira, solteira, não vive em união estável com outra pessoa, nascida no dia 06/08/1964, na cidade de Messias Targino/RN, filha de Acácio Medeiros e de Maria Dantas de Queiroz, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 2459157-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 305.342.324-34, conforme a certidão de nascimento lavrada no Cartório no Único Ofício da Cidade de Messias Targino/RN, sob a Matrícula: 094.680 01 55 1969 1 00001 265 0000529 97, expedida em 12/08/2021, residente e domiciliada na Rua Sá e Souza, nº 692, aptº 702, Boa Viagem, Recife/PE. **Registro Anterior** – Matrículas nºs. 1952 e 1953, deste Cartório. Pela lavratura deste Ato foram recolhidos: Emolumentos R\$ 159,17 - TSNR R\$ 35,37 - FERC R\$ 17,68 - FERM R\$ 1,77; FUNSEG R\$ 3,54 através da Guia Sicase nº 0014471992. Utilizado o Selo Digital nº 0150821.CIY1220180102550. Sirinhaém, 21 de setembro de 2021. Eu, (a) Alexandro Freire Rocha, Escrevente, lavrei. E eu, (a) Naiane Oliveira Máximo, Escrevente Autorizada, assino e dou fé.



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO
COMARCA DE SIRINHAÉM



**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO, REGISTROS DE IMÓVEIS,
CIVIS DE PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS**

Cadastrado no CNPJ/MF sob o nº 04.262.967/0001-00

Bel. Eduardo José Lucas de Oliveira

Notário/Registrador

AV-01-3310 – CONSTRUÇÃO- Protocolado sob o nº 6179, no Livro 1-P, em 21/09/2021. A requerimento formulado pela proprietária, acompanhado de Planta devidamente assinada por Lucia de Fátima Padilha Cardoso – CREA nº 21591D PE/FN, Responsável Técnico, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº PE20210674594, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco, 03/09/2021; Declaração de Aprovação de Obra - Habite-se, datada de 17/09/2021; Certidão Narrativa expedida pela Prefeitura Municipal de Sirinhaém – PE, emitida em 16/09/2021. Dispensada a apresentação da Certidão Negativa Previdenciária, conforme o Artigo 1.196 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco; procedo nesta data à averbação da construção da **Casa edificada no Lote de terreno próprio nº 19 da Quadra J, do Loteamento Praia de Santo Aleixo, em Barra do Sirinhaém, Sirinhaém/PE**, com inscrição municipal imobiliária nº 02.01.0024.001, medindo a construção: 300,00m², e o terreno 720,00m², com as seguintes características: PAVIMENTO TÉRREO: 01 (uma) piscina, 01 (um) quiosque, 01 (um) terraço, 01 (uma) garagem, 01 (uma) porta, 04 (quatro) janelas, 01 (uma) sala de star, 03 (três) quartos, 01 (um) corredor, 01 (uma) escada, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, pelos fundos: 02 (duas) Janelas, 02 (duas) portas, 01 (um) depósito, 01 (um) lavabo, lado direito: 01 (uma) janela. PAVIMENTO SUPERIOR: Frente: 02 (duas) janelas, 01 (uma) suíte, 01 (uma) sala, pelos fundos: 01 (uma) varanda. Pela presente averbação foram recolhidos: Emolumentos R\$ 422,64 - TSNR R\$ 254,23 - FERM R\$ 4,70; FUNSEG R\$ 9,39; FERC R\$ 46,96 através da Guia Sicase nº 0014471992. Utilizado o Selo Digital nº 0150821.EZV12201801.02551. Sirinhaém, 21 de setembro de 2021. Eu, (a) Alexsandro Freire Rocha, Escrevente, lavrei. E eu, (a) Naiane Oliveira Máximo, Escrevente Autorizada, assino e dou fé.

R-02-3310 - COMPRA E VENDA - Protocolado sob o nº 6336, Livro 1-Q em 09/03/2022. **TRANSMITENTE: MARIA GORETE DE MEDEIROS**, brasileira, solteira, não vive em união estável com outra pessoa, nascida no dia 06/08/1964, na cidade de Messias Targino/RN, filha de Acácio Medeiros e de Maria Dantas de Queiroz, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 2459157-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 305.342.324-34, conforme a certidão de nascimento lavrada no Cartório no Único Ofício da Cidade de Messias Targino/RN, sob a Matrícula: 094.680 01 55 1969 1 00001 265 0000529 97, expedida em 12/08/2021, residente e domiciliada na Rua Sá e Souza, nº 692, aptº 702, Boa Viagem, Recife/PE. **ADQUIRENTES: ALEXSANDRO ARAUJO FERREIRA**, brasileiro, nascido em 31/05/1980, empresário portador da Cédula de Identidade RG nº 1726965, expedida por SDS/AL em 13//10/2015 e do CPF/MF nº 012.856.334-66, solteiro, residente e domiciliado na Rua Projetada, 02, 27, Loteamento Praia de Santo Aleixo, Sirinhaém/PE e **JOELYTON LOURENÇO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 11/05/1999, empresário, portador da CNH nº 07298066188, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 13/11/2020 e do CPF/MF nº 064.691.925-30, solteiro, residente e domiciliado na Rua Texas, 152, Aptº, Salgado em



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO
COMARCA DE SIRINHAÉM



**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO, REGISTROS DE IMÓVEIS,
CIVIS DE PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS**

Cadastrado no CNPJ/MF sob o nº 04.262.967/0001-00

Bel. Eduardo José Lucas de Oliveira

Notário/Registrador

Caruaru/PE. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação – Contrato nº 1.4444.1749274-2, datado de 23/02/2022. **Valor Declarado** R\$ 730.000,00 (setecentos e trinta mil reais). Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI nº 0033/22 - **Valor da avaliação:** R\$ 730.000,00; Imposto Devido: R\$ 21,900,00 acrescidos de R\$ 8,25 de Taxa de Expediente; pagos no Banco Bradesco S/A, Agência 659, em 01/03/2022. Foram ainda apresentadas e nesta Serventia ficam arquivadas as documentações de que trata o Art. 1.066, Inciso X do Provimento 20/2009 do TJPE publicado no DOE/PE em 30/11/2009. Emitida a DOI, conforme IN/RF. Pela lavratura deste ato foram recolhidos: Emolumentos R\$ 2.100,11 – TSNR R\$ 2.190,00 – FERM R\$ 23,33 – FUNSEG R\$ 46,67 – FERC R\$ 233,35 - através da Guia Sicase nº 0015392267. Utilizado o Selo Digital nº 0150821.LKP02202201.00030. Sirinhaém, 09 de março de 2022. Eu, (a) Alexsandro Freire Rocha, Escrevente, lavrei. E eu, (a) Naiane Oliveira Máximo, Escrevente Autorizada, assino e dou fé.

R-03-3310 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolado sob o nº 6336, Livro 1-Q em 09/03/2022 - Procede-se a este registro em conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação – Contrato nº 1.4444.1749274-2, aos 23/02/2022; e em conformidade com o mencionado contrato, e nos termos da legislação vigente, o imóvel objeto desta matrícula, fica Alienado em Caráter Fiduciário nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da Compra e Venda R\$ 730.000,00 (setecentos e trinta mil reais). Forma do pagamento: Financiamento concedido pela credora: R\$ 584.000,00. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 730.000,00 (setecentos e trinta mil reais). **PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO:** 420. **JUROS:** 8.6395 (nominal); 8.9900 (efetiva). **DEVEDORES: ALEXSANDRO ARAUJO FERREIRA**, brasileiro, nascido em 31/05/1980, empresário portador da Cédula de Identidade RG nº 1726965, expedida por SDS/AL em 13/10/2015 e do CPF/MF nº 012.856.334-66, solteiro, residente e domiciliado na Rua Projetada, 02, 27, Loteamento Praia de Santo Aleixo, Sirinhaém/PE e **JOELYTON LOURENÇO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 11/05/1999, empresário, portador da CNH nº 07298066188, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 13/11/2020 e do CPF/MF nº 064.691.925-30, solteiro, residente e domiciliado na Rua Texas, 152, Aptº, Salgado em Caruaru/PE. **CRETORA: Caixa Econômica Federal - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criado pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Romero Lacerda da Silva, brasileiro, casado, bancário, portador da Cédula de Identidade nº 2996105-SSP/PE e



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO
COMARCA DE SIRINHAÉM



**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO, REGISTROS DE IMÓVEIS,
CIVIS DE PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS**

Cadastrado no CNPJ/MF sob o nº 04.262.967/0001-00

Bel. Eduardo José Lucas de Oliveira

Notário/Registrador

inscrito no CPF/MF sob o nº 554.757.874-68, conforme procuração lavrada às folhas 035 à 036, do Livro nº 3474-P, em 19/04/2021, e Instrumento de Substabelecimento de Procuração lavrado, também nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília/DF às fls. 092 à 093, do Livro nº 3483-P, em data de 24/06/2021 e substabelecimento de Substabelecimento lavrado às Folhas 018 à 021, do Livro 0150-S, em 05/10/2011, no 1º Ofício de Notas de Recife-PE e substabelecimento de substabelecimento lavrado às Folhas 018 à 021, do Livro 0152-S, em 20/12/2021, no 1º Ofício de Notas de Recife/PE. Pela lavratura deste ato foram recolhidos: Emolumentos R\$ 1.750,09 – TSNR: R\$ 1.752,00 – FERM R\$ 19,45 – FUNSEG R\$ 38,89 - FERC: R\$ 194,46 - através da Guia Sicase nº 0015392267. Utilizado o Selo Digital nº 0150821.BNP02202201.00031. Sirinhaém, 09 de março de 2022. Eu, (a) Alexsandro Freire Rocha, Escrevente, lavrei. E eu, (a) Naiane Oliveira Máximo, Escrevente Autorizada, assino e dou fé.

AV-04-3310 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Protocolado sob o nº 6336, Livro 1-Q em 09/03/2022 - Proceda-se a averbação de uma Cédula de Crédito Imobiliária sob o nº 1.4444.1749274-2, Série: 0222, emitida em 23 de fevereiro de 2022, na cidade de Carpina – PE. **CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criado pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/ MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Romero Lacerda da Silva, brasileiro, casado, bancário, portador da Cédula de Identidade nº 2996105-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 554.757.874-68, conforme procuração lavrada às folhas 035 à 036, do Livro nº 3474-P, em 19/04/2021, e Instrumento de Substabelecimento de Procuração lavrado, também nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília/DF às fls. 092 à 093, do Livro nº 3483-P, em data de 24/06/2021 e substabelecimento de Substabelecimento lavrado às Folhas 018 à 021, do Livro 0150-S, em 05/10/2011, no 1º Ofício de Notas de Recife-PE e substabelecimento de substabelecimento lavrado às Folhas 018 à 021, do Livro 0152-S, em 20/12/2021, no 1º Ofício de Notas de Recife/PE. **DEVEDORES: ALEXSANDRO ARAUJO FERREIRA**, brasileiro, nascido em 31/05/1980, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 1726965, expedida por SDS/AL em 13//10/2015 e do CPF/MF nº 012.856.334-66, solteiro, residente e domiciliado na Rua Projetada, 02, 27, Loteamento Praia de Santo Aleixo, Sirinhaém/PE e **JOELYTON LOURENÇO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 11/05/1999, empresário, portador da CNH nº 07298066188, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 13/11/2020 e do CPF/MF nº 064.691.925-30, solteiro, residente e domiciliado na Rua Texas, 152, Aptº, Salgado em Caruaru/PE. Tipo: Real – Modalidade: Alienação Fiduciária; Valor do Crédito: R\$ 584.000,00 – Data Base: 23/02/2022; Condição da Emissão: Integral e Cartular; Condições Gerais da Dívida: Prazos em meses; Total: 420; Amortização: 420 – Valores em reais: Total da dívida: R\$ 584.000,00 – Garantia: R\$ 730.000,00 – Total da parcela: R\$ 5.822,13 – Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$ 144,43 – Seguros de



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO
COMARCA DE SIRINHAÉM



**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO, REGISTROS DE IMÓVEIS,
CIVIS DE PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS**

Cadastrado no CNPJ/MF sob o nº 04.262.967/0001-00

Bel. Eduardo José Lucas de Oliveira

Notário/Registrador

danos físicos ao imóvel: R\$ 57,67 – Taxa de Juros: nominal 8.6395% a.a - Efetiva 8.9900% a.a – Taxa de Juros Moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso – Remuneratórios: 8.6395% a.a. Pela lavratura deste ato foram recolhidos: Emolumentos: R\$ 583,37 – TSNR: R\$ 648,19 – FERM R\$ 6,48 – FUNSEG R\$ 12,96 - FERC R\$ 64,82 - através da Guia Sicase nº 0015392267. Utilizado o Selo Digital nº 0150821.BKT02202201.00032. Sirinhaém, 09 de março de 2022. Eu, (a) Alessandro Freire Rocha, Escrevente, lavre. E eu, (a) Naiane Oliveira Máximo, Escrevente Autorizada, assino e dou fé.

AV.05-MAT.3310 – CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO AV-04 – Protocolado sob o nº 7077, do Livro 01-V, em 07/07/2024. Procede-se ao CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, objeto do AV.04, supra, conforme requerimento formulado pela Caixa Econômica Federal, datado de 03/07/2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora - CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, com Código de validação: J73KB-DMQ5L-GRQGS-ZFVRJ, padrão ICP-Brasil, representando a credora fiduciária, conforme substabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília – Distrito Federal, no Livro 3574-P, Folha 010, em 03/08/2023. Pela lavratura da presente averbação foram recolhidos: Emolumentos R\$ 78,98 - TSNR R\$ 17,55 - FERM R\$ 0,88 - FUNSEG R\$ 1,75 - FERC R\$ 8,78 - Total R\$ 107,95, pago através da guia Sicase nº 0020494255. Utilizado o Selo Digital: **0150821.TUU03202401.00115** - Consulta autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Sirinhaém, 22 de julho de 2024. Eu, (a) [Naiane de Oliveira Máximo], Escrevente Autorizada, subscrevo, assino e dou fé.

AV.06-MAT.3310 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Título Protocolado sob o nº 7077, do Livro 01-V, em 07/07/2024. Nos termos do requerimento para Consolidação da Propriedade, datado de 03 de julho de 2024, formulado pela Caixa Econômica Federal, acompanhado de cópias de procuração, substabelecimento e guia de pagamento do ITBI, recepcionados através da plataforma eletrônica www.e-intimacao.onr.org.br, através do pedido nº 445246, procedo de acordo com o art. 26 da Lei 9.514/97, com a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em favor do Credor Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, tendo em vista que os devedores fiduciários, devidamente intimados, não compareceram a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. Sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, **o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão**. Pela lavratura da presente averbação foram recolhidos: Emolumentos R\$ 1.293,44 - TSNR R\$ 1.437,16 - FERM R\$ 14,37 - FUNSEG R\$ 28,74



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO
COMARCA DE SIRINHAÉM



**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO, REGISTROS DE IMÓVEIS,
CIVIS DE PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS**

Cadastrado no CNPJ/MF sob o nº 04.262.967/0001-00

Bel. Eduardo José Lucas de Oliveira

Notário/Registrador

- FERC R\$ 143,72 - Total R\$ 2.917,43, pago através da guia Sicase nº 0020494255. Utilizado o Selo Digital: **0150821.MRO03202401.00116** - Consulta autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Sirinhaém, 22 de julho de 2024. Eu, (a) [Naiane de Oliveira Máximo], Escrevente Autorizada, subscrevo, assino e dou fé.

É tudo o que por hora nos cabe relatar sobre o imóvel acima referido, deste Município, inscrito em nossa serventia.

Pela emissão desta certidão foram recolhidos: Emolumentos: R\$ 70,20 – TSNR R\$ 15,60 – FERC R\$ 7,80 – FERM R\$ 0,78 – FUNSEG R\$ 1,56 através da Guia Sicase nº 0020494255. Utilizado o Selo digital nº **0150821.WMN03202401.00117** – Consulta a Autenticidade em www.tjpe.br/selodigital. Eu, [Naiane de Oliveira Máximo], Escrevente Autorizada, digitei, subscrevo, assino e dou fé. Sirinhaém, 22 de julho de 2024.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJVPA-B77RK-YYQY4-359EZ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado