

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

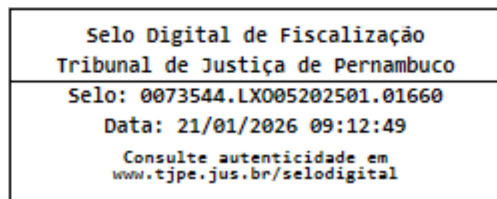
CERTIFICO a requerimento pela parte interessada, através da recepção nº **22466**, que após procedida a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar, que o imóvel constante da **Matrícula 21696 - CNM:073544.2.0021696-20**, tem o teor seguinte: "**Dados do Imóvel:** Área D-09, desmembrado do Terreno G-1 (Remanescente da Granja São Benedito), situado às margens da BR-408, Km 86, neste município medindo 97,38m de frente; 97,39m de fundos; 22,35m do lado direito; 20,44m do lado esquerdo, **perfazendo uma área total de 2.092,29m²**; limitando-se pela frente com a Via de Acesso; fundos com a Granja Pison; lado direito com a Granja Pison; lado esquerdo com a Área D-08. **Dados do Proprietário:** **DESTAK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita sob CNPJ nº 16.742.171/0001-26, com sede à Av. Joaquim Gonçalves Guerra, nº 417, Apt. 08, Bairro Santo Antônio, Carpina-PE, representada por MIRIAN DE FÁTIMA GALDINO DA SILVA, brasileira, divorciada, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 5.913.239-SDS/PE e CPF/MF sob nº 037.604.984-77, residente e domiciliada à Av. Conselheiro João Alfredo, nº 618, Bairro Santa Cruz, Carpina-PE. **Registro Anterior:** Desmembramento averbado sob o número de ordem AV-2, da Matrícula 4528A. Dou fé. Paudalho, 06 de fevereiro de 2017. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-1 - 21696**, a averbação do teor seguinte: "INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 18959, em data de 03/02/2017, do Protocolo 1-O - Proceda-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 19 de outubro de 2016, encaminhado ao titular deste Serviço Registral, para constar o cadastramento do imóvel da presente matrícula com **inscrição municipal sob o nº 01.03.140.0190.000**, conforme Certidão Narrativa, expedida pela Prefeitura de Paudalho, emitida em 02/02/2017, ora arquivada neste Serviço. Emolumentos: R\$ 54,30; FERC: R\$ 6,03; T.S.N.R.: R\$ 12,07. Dou fé. Paudalho, 06 de fevereiro de 2017. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial o subscrevi. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-2 - 21696**, a averbação do teor seguinte: "ABERTURA" - Proceda-se a esta averbação, em virtude do encerramento da **matrícula de número 7129-A**, em consonância com as diretrizes do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, sem nenhum prejuízo aos atos praticados. Sem cobrança de Emolumentos e Taxas por se tratar de averbação de ofício. Dou fé. Paudalho, 17 de maio de 2024. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-3 - 21696**, a averbação do teor seguinte: "ALTERAÇÃO CONTRATUAL" - Apontado sob o nº 25321, em data de 03/09/2024, do Protocolo 1-T - Proceda-se esta averbação, nos termos do requerimento datado em 02 de setembro de 2024, encaminhado ao titular deste Serviço Registral, pela parte interessada, para constar o novo endereço da sede da empresa proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, da seguinte forma: **DESTAK INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, Pessoa Jurídica de Direito Privativo, inscrita no CNPJ/MF nº 16.742.171/0001-26, com sede a Rua Herculano Bandeira, nº 28, sala 102, São Sebastião, Carpina PE, conforme Instrumento Particular de Terceira Alteração Contratual realizado em 16/07/2019 registrado na Junta Comercial de Pernambuco em 19/07/2019, sob o nº 20198773838 e protocolada sob o nº 19/877383-8, ora arquivados neste Serviço. Emolumentos: R\$ 78,98; T.S.N.R.: R\$ 17,55; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; FERC: R\$ 8,78 e o ISS: R\$ 4,39. Dou fé. Paudalho, 03 de setembro de 2024. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, a subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **R-4 - 21696**, o registro do teor seguinte: "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 25321 em data de 03/09/2024, do Protocolo 1-T - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário - Contrato nº 1.4444.2369693-1, firmado pelas partes na cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE, em 29 de agosto de 2024, com caráter de escritura pública, o

imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **LARISSA LIMA DE QUEIROZ**, brasileira, nascida em 28/02/1999, gerente, portadora da Carteira de Identidade nº 10405612-SDS/PE e do CPF nº 138.875.834-26, solteira e não convivente em união estável, residente e domiciliada em R Alto do Cruzeiro, 41, A, Centro em Paudalho/PE, havido por compra feita à DESTAK INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 16.742.171/0001-26, com sede a Rua Herculano Bandeira, nº 28, sala 102, São Sebastião, Carpina PE, representada por MIRIAN DE FÁTIMA GALDINO DA SILVA, brasileira, nascida em 17/05/1982, divorciada e não convivente em união estável, empresária, portadora de CNH nº 03193055260, DETRAN/PE e do CPF sob nº 037.604.984-77, residente e domiciliada à Av. Conselheiro João Alfredo, nº 618, Bairro Santa Cruz, Carpina-PE, pelo preço de R\$ 332.870,00 (trezentos e trinta e dois mil, oitocentos e setenta reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto no instrumento que ora se registra: Recursos próprios: R\$ 172.460,00; com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF no valor de R\$ 160.410,00; garantido pela alienação fiduciária a ser registrada sob o número R.5-21696, feita à CEF; tudo conforme as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato, cuja via fica arquivada neste Serviço juntamente com o ITBI pago no valor de R\$ 5.975,85 em 30/08/2024, sob a avaliação fiscal de R\$ 332.870,00; Certidão de Quitação de ITBI, datada de 30/08/2024, expedido pela Prefeitura Municipal do Paudalho; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, datada de 30/08/2024, válida até 29/10/2024; Cópias dos documentos de identificação das partes; e, Cópias da procuração e substabelecimentos da CEF. Emitida a DOI da SRF. Pesquisa realizada pela Central de Indisponibilidade (Negativo): CPF pesquisado 138.875.834-26 de LARISSA LIMA DE QUEIROZ na data 03/09/2024 às 08:50:22 - código hash: 7539.792d.d43c.aaf0.963e.56b4.c5ba.4325.1fdf.b7c3; CNPJ pesquisado 16.742.171/0001-26 de DESTAK INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (DESTAK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS) na data 03/09/2024 às 08:51:51 - código hash: f283.3e1c.c263.9d10.2136.2e41.8496.a607.304e.544c. Emolumentos: R\$ 3.880,30; T.S.N.R.: R\$ 998,61; FERM: R\$ 43,11; FUNSEG: R\$ 86,23; FERC: R\$ 431,14 e o ISS: R\$ 215,57. Dou fé. Paudalho, 03 de setembro de 2024. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial o subscrevi. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **R-5 - 21696**, o registro do teor seguinte: "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 25321 em data de 03/09/2024, do Protocolo 1-T - Nos termos do instrumento particular que objetivou o R-4 desta matrícula, no qual **Larissa Lima de Queiroz**, devidamente qualificada no R-4 supra e na qualidade de Devedora Fiduciante, aliena em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, por sua agência 648 – Jaboatão/PE, neste ato representada por sua procuradora ROSIANE GOMES PEREIRA SILVA, inscrita no CPF/MF sob o nº 312.381.618-47, nos termos da procuração lavrada às fls. 088/089, do Livro nº 3594-P, em 25/03/2024 e substabelecimento lavrado às folhas 034/035 do Livro 3599-P, em 29/04/2024, ambas no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento público lavrado às fls. 042/046, Livro 0164-S, em 06/05/2024 e substabelecimento público lavrado às fls. 101 à 103, Livro 0164-S, em 07/05/2024, ambas no 1º Ofício de Notas de Recife/PE, esta na qualidade de Credora Fiduciária. Que conforme o referido contrato, a Devedora Fiduciante contraiu o valor da dívida na quantia de R\$ 160.410,00 (cento e sessenta mil, quatrocentos e dez reais), que será resgatada nos prazos e condições estabelecidos no contrato que ora se registra. Condições do Financiamento: Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: Aquisição de Lote Urbanizado; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFI; Valor da Dívida: R\$ 160.410,00; Valor da Garantia: R\$ 332.870,00; Prazo total (meses): 180 - Amortização: 180; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/09/2024; Forma de Pagamento na Data da Contratação: Boleto de Cobrança; tudo conforme as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, cuja via fica arquivada neste Serviço Registral. Carência: No prazo de 15 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a credora poderá expedir intimação para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97; tudo conforme as condições do contrato. Emolumentos: R\$

3.353,41; T.S.N.R.: R\$ 401,03; FERM: R\$ 26,15; FUNSEG: R\$ 52,30; FERC: R\$ 26,15 e o ISS: R\$ 130,74. Dou fé. Paudalho, 03 de setembro de 2024. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial o subscrevi. "Conforme. **CERTIFICADO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-6 - 21696**, a averbação do teor seguinte: "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 25321 em data de 03/09/2024, do Protocolo 1-T - Procedeu-se esta averbação nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário emitida em 29 de agosto de 2024, na cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE - Contrato nº 1.4444.2369693-1, figurando como Credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já devidamente qualificada no R-5 supra e na qualidade de Devedora Fiduciante, **Larissa Lima de Queiroz**, devidamente qualificada no R-4 supra, com as seguintes condições: Garantia - tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; Valor do Crédito: R\$ 160.410,00; Data Base: 29/08/2024; Condição da Emissão: Integral e Cartular; Condições Gerais da Dívida - Prazo, em meses: Total: 180; Amortização: 180; Data do vencimento do primeiro encargo: 25/09/2024; Valor total da dívida: R\$ 160.410,00; Valor da garantia: R\$ 332.870,00; Valor total da parcela: R\$ 1.854,37; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 14,91; Valor do seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 0,00; Taxa de juros - nominal 11.1610% a.a. Efetiva: 11.7500% a.a.; Forma de Reajuste: Mensal; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 11,1610% a.a.; Atualização Monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança no dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Jaboatão dos Guararapes/PE, tudo conforme as condições da referida Cédula. Emolumentos e T.S.N.R. recolhidos no R-5-21696, com base no § 6º, artigo 18, da Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Paudalho, 03 de setembro de 2024. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial o subscrevi. "Conforme. **CERTIFICADO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-7 - 21696**, a averbação do teor seguinte: "INTIMAÇÃO" - Apontado sob o nº 26390 em data de 01/08/2025, do Protocolo 1-U - Procedeu-se esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 31 de julho de 2025, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-5 da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 82,84; T.S.N.R.: R\$ 18,41; FERM: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84; FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 4,60; Dou fé. Paudalho, 08 de agosto de 2025. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, a subscrevo. "Conforme. **CERTIFICADO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-8 - 21696**, a averbação do teor seguinte: "DECURSO DE PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 26885, datado de 14/01/2026 do Protocolo 1-U - Procedo esta averbação, nos termos do procedimento indicado no **AV-7** desta Matrícula, após a devida intimação do devedor, ocorrida no dia 20/08/2025, houve o Decurso de Prazo, de que se trata o § 1º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. Emolumentos: R\$ 82,84; T.S.N.R.: R\$ 18,41; FERM: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84; FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 4,60; Dou fé. Paudalho, 15 de janeiro de 2026. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, a subscrevo. "Conforme. **CERTIFICADO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-9 - 21696**, a averbação do teor seguinte: "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 26885, datado de 14/01/2026, do Protocolo 1-U - Nos termos do requerimento apresentado pela credora datado de 28/11/2025, acompanhado da notificação realizada pelo Cartório de Registro Título e Documentos do Paudalho/PE, sob o nº 8042 em 08/08/2025. Procedeu-se esta averbação para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado no termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, em face da devedora fiduciante, **Larissa Lima de Queiroz**, já devidamente qualificada no R-4, sem que houvesse purgação da mora até a presente data, ficando desta forma, **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, já devidamente qualificada no R-5, e legalmente representada neste ato por MILTON FONTANA, brasileiro, gerente de centralizadora, inscrita no CPF sob o nº 575.672.049-91. Ficando autorizado também pelo credor fiduciário, o cancelamento da

Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob o AV-6. De acordo com o art. 27 da Lei 9.514/97, o credor fiduciário e adquirente deverá promover os leilões públicos. Valor da consolidação atualizado pelo credor: R\$ 338.024,22 (trezentos e trinta e oito mil, vinte e quatro reais e vinte e dois centavos), com base no valor atualizado. O Credor dispensa a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio, com base no art. 299 do Código de Normas de Pernambuco. Documentos arquivados: ITBI pago no valor R\$ 10.209,64 em 14/11/2025, sob avaliação fiscal de R\$ 340.000,00; Certidão de Quitação de ITBI, datada em 01/12/2025; Certidão Negativa de IPTU, datada de 26/11/2025; Cópias da procuração de substabelecimento da CEF; Requerimento de Consolidação e Ofício nº 615183/2025, emitidos pelo credor. Pesquisa realizada pela Central de Indisponibilidade (Negativo): CPF:138.875.834-26 Nome/Razão Social: LARISSA LIMA DE QUEIROZ - Data: 15/01/2026 às 11:40 – código hash: tnqq0s8hu8; CPF/CNPJ: 00.360.305/0001-04 Nome/Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Data: 15/01/2026 às 11:42 – código hash: yn4ik2v1b3. Emitida a DOI da SRF. Emolumentos: R\$ 1.356,47; FERC: R\$ 150,72; FERM: R\$ 15,07; FUNSEG: 30,14; T.S.N.R: R\$ 1.014,07; e o ISS: R\$ 75,36. Dou fé. Paudalho, 15 de janeiro de 2026. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial o subscrevi. "Conforme. Pesquisa realizada pela Central de Indisponibilidade (resultado negativo): CNPJ Pesquisado: CNPJ 00.360.305/0001-04 CAIXA ECONOMICA FEDERAL - código hash: bzndrmwkip, 21/01/2026 às 08:34. **CERTIFICO FINALMENTE**, que este Cartório sofreu intervenção pelo TJPE em dezembro de 1998, haja vista as irregularidades existentes no mesmo até a citada data. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos **R\$ 43,96**, T.S.N.R. **R\$ 9,77**, FERM **R\$ 0,49**, FUNSEG **R\$ 0,98**, FERC **R\$ 4,88** e o ISS **R\$ 2,44**, Valor Total: **R\$ 62,52**, de acordo com o Art. 25 da Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1556/2025, datado de 18/12/2025, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 18/12/2025. 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, de 09.09.1986. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização. Dou fé. DADA e passada nesta cidade do Paudalho, do Estado de Pernambuco, **21 de janeiro de 2026**. Eu, **(PAULO FRANCISCO DA COSTA)**, Oficial do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, subscrevi.

Rua Francisco de Melo Cavalcanti, 37, Centro - Paudalho/PE - CEP: 55.825-000 - Fone: (0xx81) 3636-1021
e-mail: oficio1depaudalho@hotmail.com





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CKMAG-4T3ML-NBNFR-GC8TL

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

Paulo Francisco Da Costa (CPF ***.477.434-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/CKMAG-4T3ML-NBNFR-GC8TL>

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

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