



CARTÓRIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Maria da Glória Silva Leandro

Titular Interina

Rua Dos Guararapes - 08 - Centro Sertânia - PE - CEP 56600-000

Email: rgisertania@hotmail.com / Contato: (87) 9.9168-5736

CNPJ: 56.269.132/0001-78

- Registro de Imóveis e Hipotecas
- Registro de Títulos e Documentos
- Registro Civil de Pessoas Jurídicas

Maria da Glória Silva Leandro, Oficial do Registro Geral de Imóveis Interina deste Município e Comarca de Sertânia, Estado de Pernambuco, conforme Portaria nº 76/2024-CGJ/PE, datada de 26.07.2024, publicada no DJE Edição 148/2024, em 26.07.2024, em virtude da Lei, etc.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

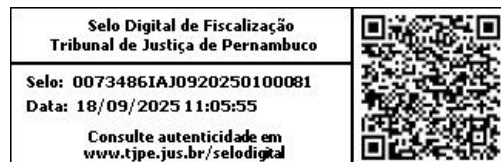
CERTIFICO, em virtude da faculdade que me é conferida por Lei e a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - ONR PEDIDO Nº 523337, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, conforme Recepção nº 5763, que após procedida a competente busca nos Livros de Registros de Imóveis deste Serviço Registral, encontrei no Livro 2 - Registro Geral - Matrícula nº 6107 - CNM: 073486.2.0006107-62 em 14/02/2014, o teor seguinte: **Imóvel:** Um (1) terreno próprio para fins de construção, localizado na Quadra "C", Lote 17, no Loteamento "MOXOTÓ", nesta cidade, medindo 6,00 metros de frente por 18,00 metros de comprimento, perfazendo uma área total de 108,00m², limitando-se pela frente, com o leito da Rua Projetada; lado direito, com o Lote 16 da mesma Quadra; lado esquerdo, com o Lote 18 e pelos fundos, com Francisco de Sales Arruda Vieira. **Proprietário:** Adeilda Leite dos Santos, brasileira, divorciada, do lar, portadora do CPF nº 082.399.084-20 e RG nº 861.742-SSP/PE, residente na Rua José Xavier Filho, nº 93, nesta cidade. **Título Aquisitivo:** Transcrição nº R-2, fls. 83 do Livro 2-AH, mat. 5.537, em 18/09/2012. **R-1**, fls. 114 do Livro 2-AK, mat. 6.107, em 14/02/2014. **Título:** compra e venda. **Transmitente:** Adeilda Leite dos Santos, acima qualificada. **Adquirente:** **Sebastiana Francisca da Silva**, brasileira, viúva, agricultora, portadora do CPF nº 052.868.174-59 e RG nº 3.445.472-SSP/PE, residente no Sítio Caldeirão, deste município. **Forma de Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, às fls. 022 do Livro nº 152, em 08.01.2014. **Imóvel:** O imóvel objeto desta matrícula. **Valor:** R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Eu, Robélia de Siqueira Campos, Oficial designada, subscrevo. **R-2. MAT. 6.107. PROTOCOLO Nº 21.316, EM 23/12/2022 - Título:** Inventário e Adjudicação. **Transmitente:** O Espólio de **Sebastiana Francisca da Silva**, que em vida era brasileira, viúva em 11.03.2009, do lar, portadora do CPF nº 052.868.174-59 e RG nº 3.445.472-SSP/PE, residia nesta cidade, nascida em 08.05.1947, filha de Sebastião Saturnino da Silva e Quitéria Francisca de Jesus, falecida em 02.08.2017, no Hospital Maria Alice Gomes Lafayette, conforme Certidão de Óbito expedida pelo Cartório do Registro Civil desta Comarca, registrada sob nº 7.399, às fls. 126 do Livro nº C-08, datada de 02.08.2017. **Adquirente:** WESLEY RIAN AVELINO DE LIMA, brasileiro, solteiro, declara não conviver em União Estável, estudante, portador do CPF nº 136.612.224-06 e RG nº 10.346.994-SDS/PE, residente na Rua Paulo Barros Correia nº 17, nesta cidade. **Forma de Título:** Escritura Pública de Inventário e Adjudicação do Espólio de Sebastiana Francisca da Silva, lavrada no Cartório de Notas deste município, às fls. 158/159 do Livro 001-I, em 08.11.2019. **Imóvel:** Um (1) terreno

próprio para fins de construção, localizado na Quadra “C”, Lote 17, no Loteamento “MOXOTÓ”, nesta cidade, medindo 6,00 metros de frente por 18,00 metros de comprimento, perfazendo uma área total de 108,00m², limitando-se pela frente, com o leito da Rua Projetada; lado direito, com o Lote 16 da mesma Quadra; lado esquerdo, com o Lote 18 e pelos fundos, com Francisco de Sales Arruda Vieira. **Valor:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Emitida a DOI. Documento de Arrecadação Estadual – Modelo DAE 10, Tipo 28, sob nº 201800001139411069, recolhido em 11.02.2019. Guia do SICASE nº 0017080914, quitada em 21/12/2022. **Emolumentos:** R\$ 745,29. **TSNR:** 100,00. **FERM:** R\$ 8,28. **FUNSEG:** R\$ 16,56. **FERC:** R\$ 82,81. **ISS:** R\$ 41,40. **TOTAL:** R\$ 994,34. Selo Digital: 0073486.PXM10202201.00297. Dou fé. Sertânia, 23 de dezembro de 2022. Eu, Eneida Alves, Titular Interina, subscrevo. **AV-3.** Mat. 6107, Protocolo nº 21477 em 23/03/2023 12:37:41 - **CONSTRUÇÃO** – Proceda-se a esta averbação face ao pedido dirigido por Wesley Rian Avelino de Lima, brasileiro, declara ser solteiro não convivente em União Estável, estudante, portador do CPF nº 136.612.224-06 e RG nº. 10.346.994-SDS-PE, residente na Rua Paulo Barros Correia, nº 17, Mário Melo, nesta cidade, a margem da inscrição nº R-2 da Matrícula 6107, em 23/12/2022, da construção de uma (1) casa localizada na Rua Projetada 2, nº 63, Quadra C, Lote 17, no Loteamento Moxotó, nesta cidade, ficando da seguinte forma: ***Uma (1) casa residencial construída de tijolos e coberta de telhas, localizada na Rua Projetada 2, nº. 63, Quadra C, Lote 17, no Loteamento Moxotó, nesta cidade, contendo terraço, duas (2) salas, três (3) quartos, cozinha, banheiro social, quintal e cisterna, com uma área construída de 81,96m², edificada em terreno próprio, medindo 6,00 metros de frente por 18,00 metros de comprimento, perfazendo uma área total de 108,00m², dentro dos seguintes limites: frente com o leito da Rua Projetada 2; lado direito com o Lote 16; lado esquerdo com o Lote 18, e fundos com Francisco de Sales Arruda Vieira;*** Tudo conforme Planta aprovada pela Prefeitura Municipal através do Secretário de Infraestrutura Mikhael Mateus Paes Galindo Mat. 31487, assinada pelo engenheiro civil Diomedes Cordeiro de Siqueira CREA nº. 1821252993-PE, ART OBRA/SERVIÇO Nº PE20230905411, registrado em 18/01/2023. Licença de Construção nº 004/2023, datada de 05/12/2022 e HABITE-SE datado de 31/01/2023. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, datada 31/01/2023, Cadastro Imobiliário nº 150374, Inscrição Imobiliária 01.04.017.0010; Laudo de Avaliação datado de 31/01/2023, no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), assinado por Bruno Ivo Galvão Pena, Gerente Geral do Setor de Tributos Municipais, Mat. 3179-4. Taxa de aprovação de projetos, recolhida em 26/01/2023. Guia SICASE nº 0017449745, recolhida em 28/02/2023. Emolumentos: R\$ 389,93; TSNR: R\$ 160,00; FERM: R\$ 4,33; FUNSEG: R\$ 8,67; FERC: R\$ 43,32; ISS: R\$ 21,66; Total: R\$ 627,91. Selo Digital: 0073486.PCM12202201.00114. Dou fé. Sertânia, 23 de março de 2023. Eu, Eneida Alves, Titular Interina. **R-4.** Mat. 6107, Protocolo nº 21570 em 26/05/2023 09:17:10 - **Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha, Casa Minha Vida. **Transmitente:** Wesley Rian Avelino de Lima, nacionalidade brasileira, nascido em 04/06/2000, bolsista estagiário e assemelhados, filho de: Jacione Avelino da Silva e Eraldo Araújo de Lima, e-mail: ryan123jaci@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 10.346.994, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 30/03/2016 e do CPF sob nº 136.612.224-06, solteiro, residente e domiciliado em R. Ver. Manoel Leandro Moraes, 30, Centro em Sertânia/PE. **Adquirente:** João Mateus de Brito Braz, nacionalidade brasileira, nascido em 23/04/2004, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: Maria do Carmo de Brito Braz e Ernesto Braz da Silva Neto, e-mail: joaomateus33@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 11.632.369, expedida

por Secretaria Defesa Social/PE em 11/08/2021 e do CPF sob nº 161.539.464-88, solteiro, residente e domiciliado em Rua Lg. Sta. Cruz, 102, Casa, Centro em Sertânia/PE. **Credora Fiduciária:** Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04. **Agência responsável pelo contrato:** 777 Sertânia/PE. **Forma de Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha, Casa Minha Vida, nº 8.4444.2959403-9, datado de 10 de maio de 2023. **Imóvel:** O imóvel averbado sob nº Av-3, desta matrícula 6107. **Valor de Venda e Compra:** R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais). **Financiamento CAIXA:** R\$ 95.442,35 (noventa e cinco mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e trinta e cinco centavos). **Recursos próprios:** R\$ 45.557,65 (quarenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e sessenta e cinco centavos). Emitida a DOI. Pagou ITBI, Guia nº 3902/2023, em 11/05/2023, no valor de R\$ 2.826,54. Apresentou Declaração para concessão de desconto no valor dos emolumentos, em virtude da primeira aquisição imobiliária para fins residenciais dentro do SFH e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários datada de 11/05/2023. Inscrição Imobiliária nº 01.04.017.0010, Sequencial 150374. Guia SICASE nº 0017920628, recolhida em 19/05/2023. Emolumentos: R\$ 1.319,40. TSNR: R\$ 352,50. FERM: R\$ 14,66. FUNSEG: R\$ 29,32. FERC: R\$ 146,60. ISS: R\$ 73,30. Total: R\$ 1.935,78. Selo Digital: 0073486.KGU03202301.00158. Dou fé. Sertânia, 26 de maio de 2023. Eneida Alves, Titular Interina. **R-5. Mat. 6107, Protocolo nº 21570 em 26/05/2023 09:17:10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha, Casa Minha Vida, nº 8.4444.2959403-9, datado de 10 de maio de 2023, tendo como **Devedor Fiduciante:** João Mateus de Brito Braz e **Credora Fiduciária:** Caixa Econômica Federal, ambos acima qualificados, no valor R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), sendo R\$ 95.442,35 (noventa e cinco mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e trinta e cinco centavos) Financiamento Caixa e R\$ 45.557,65 (quarenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e sessenta e cinco centavos) Recursos próprios, aos juros de 5,5% ao ano (taxa nominal), com o prazo de 360 meses. O devedor aliena à CAIXA, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais. Integram este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Dou fé. Guia SICASE nº 0017920628, recolhida em 19/05/2023. Emolumentos: R\$ 1.319,40. TSNR: R\$ 352,50. FERM: R\$ 14,66. FUNSEG: R\$ 29,32. FERC: R\$ 146,60. ISS: R\$ 73,30. Total: R\$ 1.935,78. Selo Digital: 0073486.GAD03202301.00159. Dou fé. Sertânia, 26 de maio de 2023. Eneida Alves, Titular Interina. **AV-6. MAT. 6107 - CNM 073486.2.0006107-62, Protocolo nº 22796, Livro 2 - Registro Geral, em 18/09/2025 10:53:48 - INTIMAÇÃO –** Requerimento datado de 27 de setembro de 2024, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL S/A, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-5 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Pagou a Guia SICASE nº 0021473801. Emolumentos: R\$ 82,84. TSNR: R\$ 18,41. FERM: R\$ 0,92. FUNSEG: R\$ 1,84. FERC: R\$ 9,20. ISS: R\$ 4,60. Total: R\$ 117,81. Selo Digital: 0073486.XRU09202501.00078. Dou fé. Sertânia, 18 de setembro de 2025. Eu, Maria da Glória Silva Leandro, Titular Interina. **AV-7. MAT. 6107 - CNM 073486.2.0006107-62, Protocolo nº 22796, Livro 2 - Registro Geral, em 18/09/2025 10:54:36 - DECURSO DE PRAZO-** Base Legal: art. 26, §1º, da Lei 9.514/97; Decurso: no procedimento indicado no AV-6 da presente matrícula, após a intimação dos

devedores realizada pelo Cartório de Títulos e Documentos de Sertânia-PE, no dia 22 de maio de 2025 houve decurso de prazo sem a purgação da mora. Documentos arquivados em cartório. Pagou a Guia SICASE nº 0021473801. Emolumentos: R\$ 82,84. TSNR: R\$ 18,41. FERM: R\$ 0,92. FUNSEG: R\$ 1,84. FERC: R\$ 9,20. ISS: R\$ 4,60. Total: R\$ 117,81. Selo Digital: 0073486.LHL09202501.00079. Dou fé. Sertânia, 18 de setembro de 2025. Eu, Maria da Glória Silva Leandro, Titular Interina. **AV-8. MAT. 6107** - CNM 073486.2.0006107-62, Protocolo nº 22796, Livro 2 - Registro Geral, em 18/09/2025 10:56:16 – **CONSOLIDAÇÃO** – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 27/09/2024, acompanhado do Edital, publicado em 13/05/2025, 14/05/2025 e 15/05/2025, sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 144.635,30, em 16/07/2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI no valor de R\$ 2.892,71, pago em 23/07/2025, Guia nº 4500/2025, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Pagou a Guia SICASE nº 0021473801 e Complementar 0023238737. Emolumentos: R\$ 729,83. TSNR: R\$ 361,59. FERM: R\$ 8,11. FUNSEG: R\$ 16,22. FERC: R\$ 81,09. ISS: R\$ 40,55. Total: R\$ 1.237,39. Selo Digital: 0073486.NNL09202501.00080. Dou fé. Sertânia, 18 de setembro de 2025. Eu, Maria da Glória Silva Leandro, Titular Interina. Foi procedida a consulta do CNPJ do **Proprietário** junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, a qual obteve resultado **NEGATIVO**, conforme o respectivo código HASH: zgwkiyb6yh (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL S/A - CNPJ nº 00.360.305/0001-04); pesquisa realizada em 18/09/2025. O referido é verdade, dou fé. 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. Recolhida a Guia Sicase nº 0021473801. Emolumentos: 40,12 TSNR: 8,92 FERC: 4,46 FERM: 0,45 FUNSEG: 0,89 ISS: 2,23 TOTAL: 57,07. Selo Digital: 0073486.IAJ09202501.00081 - 18/09/2025 11:05:55. Consulte autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.
Sertânia, 18 de Setembro de 2025.

Maria da Glória Silva Leandro
Titular Interina





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BKRUT-JAU8Z-U2C4W-4JXEA

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

Maria Da Gloria Silva Leandro (CPF 010.612.864-79)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BKRUT-JAU8Z-U2C4W-4JXEA>

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

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