



CARTÓRIO Serventia Registral e Notarial Taquaritinga do Norte - PE

Julião Gomes de Farias
Tabelião / Registrador

Heitor Guilherme C. de Arruda Borges
1º Substituto Notarial

Guilherme Davi Assis Oliveira
2º Substituto Notarial

Rua Prof. Luiz Carlos, 19 - Taquaritinga do Norte - PE - Centro - CEP 55790-000
Fone: 81 99151.4192 | E-mail: cartoriotaquaritingape@gmail.com

CERTIDÃO DE MATRICULA - INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, a requerimento da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ. sob nº 00.360.305/0001-04, para todos os fins de direito, que revendo os arquivos de Registros de Imóveis desta Serventia, encontrei a **Matrícula 2.838**, datada de 1º de outubro de 1986, e o(s) apontamento(s) a seguir transcrito(s):

Dados do Imóvel: UM TERRENO À RUA "LUCAS EVANGELISTA" NO BAIRRO BRASÍLIA DESTA CIDADE, MEDINDO NOVE (09,00) METROS DE FRENTE POR DEZESSETE METROS E TRINTA CENTIMETROS (17,30) DE FUNDOS, LIMITANDO-SE AO NASCENTE, COM A FRENTE DA RUA LUCAS EVANGELISTA; AO POENTE, COM A CASA DE ROSEMIRO BIRRO DE ARAÚJO; AO NORTE, COM CASA DE SEVERINA BARBOSA LEANDRO; E AO SUL, COM A RUA SEVERINO MALAQUIAS DE MENEZES.

Dados do Proprietário: A PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA DO NORTE, com CGC/MF sob nº 010.091.594-0001-00, representada por seu Prefeito, Sr. Jarbas da Silva Pinto, brasileiro, casado, industrial, com CPF. nº 073.767.908-53, residente na Vila de Pão de Açúcar neste município.

Registro Anterior: 8.598, fls. 66/67 do Livro 3-U, de 05 de novembro de 1965. Eu, (a) Amara Luiza de Queiroz Tavares, Oficial do Registro, o escrevi.

R-1 - 2838 - Nos termos da escritura pública de 11 de setembro de 1986, lavrada nas Notas do 1º Tabelião desta Comarca, o terreno descrito na presente matrícula foi adquirido por **JOSÉ ERNESTO COELHO**, brasileiro, casado, zelador, alfabetizado, com CPF. nº 099.601.714-34, residente à Rua Lucas Evangelista, 218, no bairro Brasília desta cidade, por doação feita por Prefeitura Municipal de Taquaritinga do Norte, acima qualificada, com o valor estimativo de quatrocentos cruzados (Cz\$ 400,00), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Taq. do Norte, primeiro (1º) de outubro de 1986. Eu, (a) Amara Luiza de Queiroz Tavares, Oficial do Registro, o escrevi.

AV-2 - 2838 - Proceda-se a esta averbação para constar que de acordo com a declaração do atual proprietário José Ernesto Coelho, no terreno constante da presente matrícula já existe UMA CASA de residência medindo 05,50 metros de frente, por 10,00 metros de fundos, com uma porta e um janelão de frente, duas salas, três quartos, cozinha e quintal murado, tendo no mesmo quintal um quarto construído em alvenaria e coberto com telhas, que dá frente para a Rua Severino Malaquias de Menezes, ambos construídos pelo mesmo

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



AAA 2776771

proprietário. O referido é verdade e dou fé. Taq. do Norte, seis (06) de outubro de 1986. Eu, (a) Amara Luiza de Queiroz Tavares, Oficial do Registro, o escrevi.

AV-3 - 2838 - REFORMA - Título prenotado em 20.01.2016, sob nº 12.633. Nos termos do requerimento do proprietária José Ernesto Coelho, acima qualificada, que juntou o Alvará de Construção nº 009/2015, datado de 22 de julho de 2015, certidão narrativa do imóvel expedida pela Secretaria de Obras e Urbanismo deste município, bem como o habite-se nº 10, de 22 de julho de 2015, e ainda a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 002932015-88888522, emitida em 11.11.2016, com validade até 09.05.2016, cujos documentos ficam arquivados nesta Serventia, procedo a presente averbação para constar que a casa descrita na averbação supra foi reformada, passando a ter a seguinte descrição: **UMA CASA RESIDENCIAL Nº 218**, tipo duplex, medindo 151,65 M² (cento e cinquenta e um metros quadrados e sessenta e cinco centímetros quadrados) de área construída, em alvenaria e coberta com telhas de barro, constando na parte terrea, com uma sala de estar, uma sala de jantar, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, quintal com área de serviço, uma garagem, um corredor, com um depósito do lado direito da residência, e do lado esquerdo, um salão sem compartimento, e na parte superior consta uma sala, um quarto, um banheiro social, área de serviço e uma varanda, limitando-se ao Norte, com casa de Carlos Lopes Soares; ao Sul, com o leito da rua Severino Malaquias de Menezes; ao Leste, com o leito da rua onde se situa, e ao Oeste, com casa de Berenice Pereira da Silva. Guia SICASE nº 0004947047. Emolumentos: R\$ 391,74; TSNR: R\$ 313,86; FERC: R\$ 43,53. O referido é verdade. Dou fé. Taquaritinga do Norte, 20 (vinte) de janeiro de 2016. O Registrador: (a) Julião Gomes de Farias.

AV-4 - 2838 - AVERBAÇÃO - PROTOCOLO: 12.757. DATA: 08.07.2016. Procedo esta averbação para constar que o adquirente José Ernesto Coelho é casado civilmente pelo regime da comunhão universal de bens desde 14 de fevereiro de 1973, com Marinalva Maria de Lima Coelho, conforme casamento registrado sob nº 1.219, às fls. 320, do Livro B-10, no Cartório do Registro Civil da Sede desta Comarca. O referido é verdade. Dou fé. Taquaritinga do Norte, 11 (onze) de julho de 2016. O Registrador: (a) Julião Gomes de Farias.

R-5 - 2838 - COMPRA E VENDA - PROTOCOLO: 12.771. DATA: 02.08.2016. Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, os a proprietários José Ernesto Coelho e sua mulher Marinalva Maria de Lima Coelho, brasileiros, casados, ele corretor, alfabetizado, com Cédula de Identidade RG. nº 1268412-SSP-PE, e CPF. nº 099.601.714-34, e ela vendedora, alfabetizada, com Cédula de Identidade RG. nº 5706561-SDS-PE, e CPF. nº 696.873.664-00, residentes e domiciliados na rua Lucas Evangelista, 218 - centro, nesta cidade, com a interveniência de seus filhos, genros e noras, todos qualificados no contrato, **VENDERAM** o imóvel descrito nesta matrícula e averbação supra a **EVERALDO DE LIMA COELHO**, brasileira, bancário, alfabetizado, com Cédula de Identidade RG. nº 1.813.316-SSP-PE, e CPF. nº 586.742.254-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Ecione Bezerra Leite Coelho, brasileira, vendedora, alfabetizada, com Cédula de Identidade RG. nº 5.623.349-SDS-PE, e CPF. nº 027.650.374-00, residentes e domiciliados na rua Pres. Castelo Branco, 57, no Distrito de Pão de Açúcar, neste município, pelo preço de R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais), com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, como credora fiduciária. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI, que fica arquivado neste Cartório. No mesmo título consta a alienação fiduciária do imóvel em garantia. Guia SICASE nº 0005986580. Emolumentos: R\$ 2.667,61. TSNR: R\$ 930. FERC: R\$ 296,82. O referido é verdade Dou fé. Taquaritinga do Norte, 02 (dois) de agosto 2016. O Registrador: (a) Julião Gomes de Farias.

R-6 - 2838 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. PROTOCOLO: 12.771. DATA: 02.08.2016.



CARTÓRIO
Serventia Registral e Notarial
Taquaritinga do Norte - PE

Julião Gomes de Farias
Tabellão / Registrador

Heitor Guilherme C. de Arruda Borges
1º Substituto Notarial

Guilherme Davi Assis Oliveira
2º Substituto Notarial

Rua Prof. Luiz Carlos, 19 - Taquaritinga do Norte - PE - Centro - CEP 55790-000
Fone: 81 99151.4192 | E-mail: cartoriotaquaritingape@gmail.com

Pelo contrato referido no R-05 supra, os adquirentes e fiduciários Everaldo de Lima Coelho e sua mulher Ecione Bezerra Leite Coelho, acima qualificados, alienaram o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária, a credora e fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, regendo-se por seu Estatuto, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1º) o valor da dívida é de R\$ 217.000,00, resgatável em 420 (quatrocentos e vinte meses) prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal: 10,6813, e de juros efetiva de 11,2200 %, 2º) o fiduciante devedor se obriga que durante a vigência deste contrato, até a liquidação da dívida, a manter e pagar os prêmios de seguros acrescidos de eventuais tributos, de acordo com a Apólice de Seguro contratada, por livre escolha, de acordo com a cláusula 19 deste contrato; 3º) enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 4º) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais), atualizada monetariamente até a data do leilão, reservando-se a Caixa o direito de pedir nova avaliação. As demais cláusulas, condições e obrigações constam da cópia do contrato arquivado nesta Serventia. Guia SICASE nº 0005986580. Emolumentos: R\$ 2.667,61. TSNR: R\$ 930,00. FERC: R\$ 296,82. O referido é verdade. Dou fé. Taquaritinga do Norte, 02 (dois) de agosto de 2016. O Registrador: (a) Julião Gomes de Farias.

AV-7 - 2838 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - PROTOCOLO: 12.772. DATA: 03.08.2016. Nos termos do artigo 12º, § 5º da Lei 10.931, de 02 de agosto de 200, procedo à presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0955081-0, série 0716, datada na cidade de Toritama - PE, em 29 de julho de 2016, no valor de R\$ 217.000,00, tendo como credor a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 - Asa Sul- Brasília - DF, com CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, e como devedores Everaldo de Lima Coelho e sua mulher Ecione Bezerra Leite Coelho, acima qualificados. O referido é verdade. Dou fé. Guia SICASE nº 0005986580; Emolumentos: R\$ 706,68, TSNR: R\$ 542,66; FERC: R\$ 78,52. O referido é verdade. Dou fé. Taquaritinga do Norte, 03 (tres) de agosto de 2016. O Registrador: (a) Julião Gomes de Farias.

AV-8 - 076513.2.0002838-62 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procedo-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 076513.2.0002838-62; dou fé. Taquaritinga do Norte/PE, 22/08/2024. Eu, Julião Gomes de Farias, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-9 - 076513.2.0002838-62 -

Protocolado sob nº 14.980, em 17/12/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE/CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo requerimento datado de 20 de outubro de 2025, dirigido a este Cartório pela credora Caixa Econômica Federal, foi requerido nos termos artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, que sendo promovida a intimação dos devedores fiduciários sem purgação da mora, fosse feita a averbação da



consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira na forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ. Nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514, de 20.11.1997). Nos termos do referido requerimento, fica cancelado a averbação da Cédula de Crédito Imobiliário constante na presente matrícula. Avaliação: R\$ 332.581,67 (trezentos e trinta e dois mil, quinhentos e oitenta e um reais e sessenta e sete centavos). Foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 6.651,63, em 11/10/2025.

O referido é verdade. Dou fé.

Taquaritinga do Norte, 18 (dezoito) de dezembro de 2025

(a) Julião Gomes de Farias.

Registrador de imóveis.

R\$ 47,74, R\$ 10,61, R\$ 5,30, R\$ 0,53, R\$ 1,06, R\$ 2,65.

O referido é verdade. Dou fé. Taquaritinga do Norte, 18 de dezembro de 2025.


- JULIÃO GOMES DE FARIAS --
Oficial do Registro

