



CARTÓRIO CARVALHO

SERVENTIA ÚNICA DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS, REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULO E DOCUMENTO E PESSOA JURÍDICA, DA COMARCA DE ALTINHO-PE

RUA Cel. PEDRO ALVES, Nº 10, CENTRO, ALTINHO - PERNAMBUCO ☎ TEL: (81) 3739-1677

✉ tabelionatocarvalho@bol.com.br

Titular: Bel. CLÁUDIO LÚCIO DE CARVALHO

1º Escrevente Substituto: ANDERSON SOBRAL DA SILVA

2ª Escrevente Substituta: MARIA GABRIELLA DA GLÓRIA SIMÃO

Escrevente Autorizado: DEYWSON CAMPOS DE LIMA

MARIA GABRIELLA DA GLÓRIA SIMÃO, OFICIALA SUBSTITUTA DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ALTINHO, DO ESTADO DE PERNAMBUCO, EM VIRTUDE DA LEI.

CERTIDÃO

CERTIFICO, por me haver sido requerido verbalmente, que dando busca no arquivo deste Cartório, **livro 2 (REGISTRO GERAL)**, **datado de 07/03/2023**, encontrei a matrícula de **nº 4615** e desta consta o seguinte:

Dados do Imóvel: **TERRENO – LOTE Nº 38 (TRINTA E OITO), Quadra “B”**, Loteamento Altinense II, situada na Av. Homero Moura Barbosa da Silva, s/n, nesta cidade. **DIMENSÕES:** medindo 7,00m (sete metros) de Frente; 20,00m (vinte metros) na Lateral Direita; 20,00m (vinte metros), na Lateral Esquerda; 7,00m (sete metros) nos Fundos, ou seja, 140,00m² (cento e quarenta metros quadrados). **CONFRONTAÇÕES:** Frente, com o leito da Rua Projetada 03. Lateral Direita, com o lote 37 da mesma quadra. Lateral Esquerda, com o lote 39 da mesma quadra. Fundos, com o lote 14 da mesma quadra.

Dados do Proprietário: PEDRO COSME RODRIGUES, brasileiro, divorciado, aposentado, nascido no dia 14/01/1931, filho de José Cosme Rodrigues e Minervina Rodrigue da Silva, portador, de RG 544.399-SDS/PE, e CPF 024.214.614-72, conforme consta na CNH de nº 700983672-PE, residente na Av. Manoel Borba, nº 47, nesta cidade.

Registro Anterior: R. 1-4.293, fls. 180, livro 2-AL, em 18/02/2011, deste Cartório. Eu, (Bel. EDMILSON DE BARROS MELO), Oficial, fiz a presente.

R-1 - 4615 - Em 07/03/2013. Protocolo: 10.080. Fls.: 61. Por escritura pública de compra e venda lavrada nas fls. 42/44, livro 193, em 04/03/2013, deste Cartório, Pedro Cosme Rodrigues, RG 544.399-SDS/PE e CPF 024.2146614-72, acima identificado transmite a **EDSON GUEDES VENANCIO**, brasileiro, solteiro, adontógol, digo, odontólogo, nascido no dia 06/06/1964, filho de Euclides Guedes Amorim e Irene Venâncio Guedes, portador de RG 2812807-SSP/PE e CPF 409.057.304-10, constante da CNH de nº 02404687274-PE, residente na Av. Manoel Omena, nº 12-B, nesta cidade, o imóvel matriculado. Valor Declarado: R\$



2/3

7.000,00. Valor Fiscal: R\$ 2.794,12. Sem condições. Eu, (a) Bel. EDMILSON DE BARROS MELO, Oficial, fiz o presente.

AV-2 - 4615 - Em 29/04/2013. Protocolo: 10.105. Fls.: 62. Em atenção ao Requerimento Formulado e documentação apresentada, procedo, neste ato, a seguinte averbação: No imóvel matriculado foi construído um prédio residencial, com as características, medições e confrontações seguintes: CASA DE ALVENARIA com uma varanda, um garagem, uma porta de frente, composta de 01 (uma) sala estar, copa/cozinha, uma dispensa, área de serviço, 02 (dois) quartos, 02 (dois) WCs., quintal murado. DIMENSÕES: Medindo 115,00 m² (cento e quinze metros quadrados) de área construída. LOCALIZAÇÃO: Av. Homero Moura Barbosa da Silva, s/n, Loteamento Altinense II, nesta cidade. CONFRONTAÇÕES: Norte, com o lote nº 37 da Quadra "B". Sul, com o lote 39 da Quadra "B". Nascente, com o lote 14 da Quadra "B". Poente, com o leito da Av. Homero Moura Barbosa da Silva. DOCUMENTOS APRESENTADOS: Licença de construção de nº 67/2013; Habite-se de nº 67/2013; Certidão Narrativa fornecidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 07/03/2013; Certidão Negativa de Débitos relativos as Contribuições Previdenciária e às de Terceiros de nº 000342013-15021933, fornecidas pela Secretaria da Receita Federal, Agência Carurua, digo, Caruaru-PE, datada de 26/04/2013. Eu, (a) Bel. EDMILSON DE BARROS MELO, Oficial, fiz o presente.

R-3 - 4615 - Em 29/07/2013. Protocolo: 10.186. Fls.: 65v. Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, carta e crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH. VENDEDOR: EDSON GUEDES VENÂNCIO, brasileiro, nascido no dia 06/06/1964, odontólogo, portador de RG 2812807, expedida por CRO/PE em 06/05/1994 e CPF 409.057.304-10, solteiro, residente na Av. Manuel Omena, nº 12, 1 and- 12b, Centro, Altinho-PE. COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES: JEOVÁ JOÃO DE SOBRAL, brasileiro, nascido no dia 18/08/1959 empresário e produtor de espetáculos públicos, portador de RG 1673600-SSP-PE, expedida em 28/07/1977 e CPF 249.190.124-20, casado no regime de comunhão parcial de bens com LAUDICEIA MARGARIDA DE LIRA SOBRAL, brasileira, nascida em 05/06/1964, do lar, portadora de RG 1673600-SSP/PE, expedida em 15/12/1997 e CPF 008.792.774-83, residentes na Rua Luiz Benevides dde Melo, nº 65, Centro, Altinho-PE. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 130.000,00. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 117.000,00. IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO: o imóvel matriculado e averbado. CONDIÇÕES: As constantes do Contrato com todas as suas cláusulas, que ficam arquivado em Cartório. Eu, (a) Bel. EDMILSON DE BARROS MELO, Oficial, fiz o presente.

R-4 - 4615 - Em 29/07/2013. Protocolo: 10.186. Fls. 65v. Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, carta e crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação- SFH. CREDORA/FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF. COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES: JEOVÁ JOÃO DE SOBRAL, brasileiro, nascido no dia 18/08/1959 empresário e produtor de espetáculos públicos, portador de RG 1673600-SSP-PE, expedida em 28/07/1977 e CPF 249.190.124-20, casado no regime de comunhão parcial de bens com LAUDICEIA MARGARIDA DE LIRA SOBRAL, brasileira, nascida em 05/06/1964, do lar, portadora de RG 1673600-SSP/PE, expedida em 15/12/1997 e CPF 008.792.774-83, residentes na Rua Luiz Benevides dde Melo, nº 65, Centro, Altinho-PE. Origem dos recursos: SBPE. Valor Total da Dívida/Financiamento: R\$ 117.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 130.000,00. Origem dos Recursos: SBPE. Prazo de Amortização: 318. Vencimento do primeiro encargo: R\$ 29/08/2013. Encargo inicial: R\$

Continuação nas fls. 03



303

CARTÓRIO CARVALHO

SERVENTIA ÚNICA DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS, REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTO E PESSOA JURÍDICA, DA COMARCA DE ALTINHO-PE

RUA Cel. PEDRO ALVES, Nº 10, CENTRO, ALTINHO – PERNAMBUCO ☎ TEL: (81) 3739-1677

✉ tabelionatocarvalho@bol.com.br

Titular: Bel. CLÁUDIO LÚCIO DE CARVALHO

1º Escrevente Substituto: ANDERSON SOBRAL DA SILVA

2ª Escrevente Substituta: MARIA GABRIELLA DA GLÓRIA SIMÃO

Escrevente Autorizado: DEYWSON CAMPOS DE LIMA

MARIA GABRIELLA DA GLÓRIA SIMÃO, OFICIALA SUBSTITUTA DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ALTINHO, DO ESTADO DE PERNAMBUCO, EM VIRTUDE DA LEI.

CERTIDÃO

Continuação...

1.197,65 + R\$ 98,00 + R\$ 25,00 = R\$ 1.320,65. Taxa Anual de Juros (%): Nominal 8,5101. Efetiva: 8,8500. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta. Condições: As constantes do Contrato com a cláusula Sexta. **GARANTIA:** Alienação Fiduciária do imóvel matriculado e averbado (cláusula décima terceira do contrato). Condições: As constantes do Contrato com todas suas cláusulas, que ficam arquivado em Cartório. Eu, (a) Bel. EDMILSON DE BARROS MELO, Oficial, fiz o presente.

AV-5 - 4615 - Em 29/07/2013. Protocolo: 10.186. Fls.: 65v. Nos termos da Lei 10.931/2004, Art. 18 §5º, procedo, neste ato, a averbação da Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.0360757-7. Série: 0713, datado de 29/07/2013. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**. Devedores: **JEOVÁ JOÃO DE SOBRAL**, CPF 249.190.124-20, casado no regime de comunhão parcial de bens com **LAUDICEA MARGARIDA DE LIRA SOBRAL**, CPF 008.792.774-83, residentes na Rua Luiz Benevides de Melo, nº 65, Centro, Altinho-PE. Imóvel: o imóvel matriculado e averbado. Modalidade da Garantia: Alienação Fiduciária. Contrato de nº 1.4444.0360757-7. Valor: R\$ 117.000,00. Prazo: 318. As demais são as constantes da Cédula, que fica arquivado em Cartório. Eu, (a) Bel. EDMILSON DE BARROS MELO, Oficial, fiz o presente.

AV-6 - 4615 - Protocolo: 13822. Faço em 05 de agosto de 2026 averbação de CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI POR SOLICITAÇÃO DO CREDOR. Procedo-se a esta averbação nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI datado de 26/05/2026, assinado ELETRONICAMENTE pelo site do Registro de Imóveis pela Sra. Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora S.E., CPF 986.180.590-72 representante legal da CAIXA, ao que se refere ao Crédito Imobiliário de nº 1.4444.0360757-7. Série: 0713, datado de 29/07/2013, assinado pela Sra. Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora S.E. representante legal da CAIXA, com original arquivado neste Ofício, número do contrato: 144440619616. Devedores: **JEOVÁ JOÃO DE SOBRAL**, CPF 249.190.124-20, casado no regime de comunhão parcial



de bens com **LAUDICEA MARGARIDA DE LIRA SOBRAL**, CPF 008.792.774-83, residentes na Rua Luiz Benevides de Melo, nº 65, Centro, Altinho-PE, na qualidade de credora, tendo em vista não terem purgado o débito datado desde 05/08/2024 até a presente data, que passa sobre o imóvel s Imóvel: o imóvel matriculado e averbado, registrado neste Ofício sob nº 5 da matrícula nº 4615, dá plena quitação onde, fica cancelado a Av. 5-4.615. Subcrevo e dou fé. Eu, (a) MARIA GABRIELLA DA GLÓRIA SIMÃO, 2ª Escrevente Substituta, digitei. Eu, (a) Bel. CLÁUDIO LÚCIO DE CARVALHO, subscrevi e assino a presente.

AV-7 - 4615 - Protocolo: 13823. Faço em 05 de maio de 2026 averbação de consolidação da Propriedade em favor da credora fiduciária – através do pedido nº 506120 via plataforma ONR por meio do e-intimação, datado de 26/05/2025, feito a esta serventia pela Caixa Econômica Federal, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude dos devedores, Jeová João da Silva e Laudicea Margarida de Lira Sobral, já qualificados, não terem purgado o débito datado desde 05/08/2024 até a presente data. Feita por esta serventia a requerimento da credora Fiduciária, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 146.645,63 (cento e quarenta e seis mil e seiscentos e quarenta e cinco reais e sessenta e três centavos), foi apresentado e nesta serventia fica arquivada cópia do I.T.B.I., expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, sob a Guia nº 1827/2026, – Valor da avaliação Fiscal: **R\$ 146.645,63 (cento e quarenta e seis mil e seiscentos e quarenta e cinco reais e sessenta e três centavos)**; Valor do Tributo: R\$ 2.932,91; Valor Total – R\$ 2.942,76, devidamente recolhida e arquivada nesta serventia. Eu, (a) MARIA GABRIELLA DA GLÓRIA SIMÃO, 2ª Escrevente Substituta, digitei a presente. Subcrevo e dou fé. Eu, (a) Bel. CLÁUDIO LÚCIO DE CARVALHO, Oficial Registrador

O Certificado é verdade. Dou fé.

Altinho/PE, 14 de agosto de 2026.

A OFICIALA SUBSTITUTA:

Maria Gabriella da G. Simão
MARIA GABRIELLA DA GLÓRIA SIMÃO

Maria Gabriella da Glória Simão
2ª Escrevente Substituta

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco	
Selo: 0074880.XFW06202601.00022	
Data: 14/08/2026	
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital	