



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE POMBOS-PE

Tabeliã Interina: Raissa da Fonte Dias Beltrão
Rua José Aniceto do Prado, n.º 62-A, Centro
Pombos-PE CEP: 55.630-000
novocartoriopombos@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, em atendimento ao requerimento da parte interessada, que após procedida a competente busca nas fichas de registro de imóveis deste Serviço Notarial e Registral de Pombos-PE, desde 20/03/2018, data da instalação desta Serventia, até a presente data, nelas verifiquei constar que a **Matrícula n.º 408** do Livro n.º 2-RG, possui o seguinte teor: //////////

MATRÍCULA N.º 408 - 06 DE FEVEREIRO DE 2025 //////////////////////////////////////

IMÓVEL: Casa Residencial n.º "160-A" - Térreo, situada à Rua "E", edificada no Lote de Terreno n.º "17-A2" da quadra "A", do Loteamento São Francisco, na cidade de Pombos-PE. Constituída em alvenaria, paredes próprias, piso cerâmica, coberta de laje, com um terraço, uma garagem, uma sala, dois quartos sendo um suíte, uma cozinha, um WC social, área de serviço, uma cisterna, com instalações elétrica e hidráulica, correspondendo a uma fração ideal de **38,69%** no valor do terreno. Tendo uma área construída existente de **112,71m²**. Construído em terreno que mede 8,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 20,00 metros de comprimento de ambos os lados, totalizando uma área de **160,00m²**. Confrontações: Na **frente** com à Rua "E"; do **lado direito** com o lote de terreno n.º "17-A3"; do **lado esquerdo** com o lote de terreno n.º "17-A1" e nos fundos com imóveis de terceiros. //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIO: ELIAS COMERCINDO ROSENDO DA SILVA, brasileiro, trab. serv. segurança exceto militar, CPF n.º 732.838.194-91, CI n.º 3898543-SDS/PE, casado no regime da comunhão parcial de bens com a SANDRA MARIA DE ABREU SILVA, brasileira, recepcionista/secretaria, CPF n.º 060.849.604-99, CI n.º 5372306-SDS/PE, residentes na Rua E, 160, São Francisco, Pombos/PE. //////////

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 30756. Ficha 001 do Livro "2" do Serventia Registral de Vitória de Santo Antão - Pernambuco. //////////////////////////////////////

AV-1 - MAT. 408 - Protocolo n.º 527 - 27 de dezembro de 2024 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA ORIUNDA DE CIRCUNSCRIÇÃO ANTERIOR. Nos termos do Provimento CGJ/PE n.º 11/2023 - DJE 13/07/2023, procede-se à abertura da presente matrícula de acordo com o título anterior, acima informado, no qual constam os seguintes elementos: "Dados do Imóvel: **IMÓVEL SOB O N.º "160-A", TÉRREO - Situado na Rua "E", edificado no Lote de Terreno n.º "17-A2" da quadra "A", do Loteamento São Francisco, na cidade de Pombos-PE.** Constituída em alvenaria, paredes próprias, piso cerâmica, coberta de laje, com um terraço, uma garagem, uma sala, dois quartos sendo um suíte, uma cozinha, um WC social, área de serviço, uma cisterna, com instalações elétrica e hidráulica, correspondendo a uma fração ideal de 38,69% no valor do terreno. Tendo uma área construída existente de 112,71m². Construído em terreno que mede 8,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 20,00 metros de comprimento de ambos os lados, totalizando uma área de 160,00m². Confrontações: Na frente com à Rua "E"; do lado direito com o lote de



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE POMBOS-PE

Tabeliã Interina: Raissa da Fonte Dias Beltrão
Rua José Aniceto do Prado, n.º 62-A, Centro
Pombos-PE CEP: 55.630-000
novocartoriopombos@hotmail.com

terreno n.º "17- A3"; do lado esquerdo com o lote de terreno n.º "17-A1" e nos fundos com imóveis de terceiros, conforme Licença de Construção protocolada n.º 04531 em 05/09/2005. **Dados do Proprietário: Edmilson Prado de Abreu**, brasileiro, solteiro, portador do RG n.º 5.619.558-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o n.º 033.702.614-99, residente e domiciliado na Rua Francisco Inácio da Paz, Centro, Pombos/PE. **Registro Anterior:** Adquirido conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 145/145v do Livro 270, das Notas do 1.º Ofício desta Comarca, devidamente registrada sob o apontamento n.º R.2 da matrícula n.º 18.838, Ficha 001 do Livro "2", aos 16/02/2004, tudo no 1.º Serviço Registral de Imóveis da comarca de Vitória de Santo Antão-PE. Vitória de Santo Antão, 03 de Fevereiro de 2015. Eu, Djanês Pereira de Melo, escrevente o digitei. Eu, Taciana Borba de Lemos e Silva, a oficial substituta o subscrevo. **AV-1 - 30756 - "ABERTURA DE MATRÍCULA"**- Apontado sob o n.º 53643, Livro 1-X em 03.02.2015 - Procedese a esta averbação com base no Processo de Incorporação, instaurado através do Ato n.º 002/2014, emitido pela Prefeitura de Pombos/PE, em 26/09/2014, assinado pelo Secretário de Obras, Marcelo Victor Vicente de Lima, devidamente registrado sob a matrícula originária n.º 18.838, Ficha 001 do Livro "2". O referido é verdade, dou fé. Vitória de Santo Antão, 03 de Fevereiro de 2015. Eu, Djanês Pereira de Melo, escrevente o digitei. Eu, Taciana Borba de Lemos e Silva, a oficial substituta o subscrevo. **AV-2 - 30756 - "HABITE-SE"**- Apontado sob o n.º 53645, Livro 1-X em 03.02.2015 - Procedese a esta averbação, nos termos do Alvará de Licença de Habite-se, expedido pela Prefeitura de Pombos/PE, referente ao pedido protocolado sob o n.º 389, em 23/09/2014, devidamente autorizado pelo Sr. Marcelo Victor Vicente de Lima, Secretário de Obras, aos 26/09/2014. Apresentada ao titular deste Serviço Registral pelo Sr. Edmilson Prado de Abreu, inscrito no CPF/MF n.º 033.702.614-99. Tudo para habite-se de uma **Casa Residencial n.º "160-A" - Térreo, situada à Rua "E", edificada no Lote de Terreno n.º "17-A2" da quadra "A", do Loteamento São Francisco, na cidade de Pombos-PE**, objeto desta matrícula. Com as seguintes características: Área de Terreno: 160,00m²; Área da construção: 112,71m²; Estrutura/Tipo: Alvenaria; Terreno: próprio. O referido é verdade, dou fé. Vitória de Santo Antão, 03 de Fevereiro de 2015. Eu, Djanês Pereira de Melo, escrevente o digitei. Eu, Taciana Borba de Lemos e Silva, a oficial substituta o subscrevo. **R-3 - 30756 - "VENDA E COMPRA"** - Apontado sob o n.º 53896, livro 1-X, em 13.04.2015. **TRANSMITENTE: Edmilson Prado de Abreu**, brasileiro, solteiro, portador do RG n.º 5.619.558-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o n.º 033.702.614-99, residente e domiciliado na Rua Francisco Inácio da Paz, Centro, Pombos/PE. **ADQUIRENTES: Elias Comercindo Rosendo da Silva**, brasileiro, trab. serv. segurança exceto militar, CPF n.º 732.838.194-91, CI n.º 3898543-SDS/PE, casado no regime da comunhão parcial de bens com a Sra. Sandra Maria de Abreu Silva, brasileira, recepcionista/secretaria, CPF n.º 060.849.604-99, CI n.º 5372306-SDS/PE, residentes na Rua E, 160, São Francisco, Pombos/PE. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato n.º 1.4444.0859564-0, assinado em 09/04/2015, celebrado nos termos



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE POMBOS-PE

Tabeliã Interina: Raissa da Fonte Dias Beltrão
Rua José Aniceto do Prado, n.º 62-A, Centro
Pombos-PE CEP: 55.630-000
novocartoriopombos@hotmail.com

da Lei 4.380/64, na Caixa Econômica Federal CEF, ag. de Ribeirão/PE. Valor Declarado: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - TBI, adiante mencionados: Prefeitura Municipal da cidade de Pombos/PE - Secretaria de Finanças /DAM - Documentação de Arrecadação Municipal - Valor da avaliação: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais); Valor do tributo: R\$ 380,00; pago na Prefeitura Municipal da cidade de Pombos/PE, aos 10/04/2015, e Certidão Negativa de Débito Imobiliário, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Pombos/PE, aos 10/04/2015. Emitida a D.O.I, conforme IN/RF. Vitória de Santo Antão, 13 de Março de 2015. Eu, Roberta Maria Nogueira, escrevente o digitei. Eu, Taciana Borba de Lemos e Silva, a oficial substituta o subscrevo. **R-4 - 30756 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Apontado sob o nº 53896, livro 1-X, em 13.04.2015 - Procede-se a este registro em conformidade com o Instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.0819237-5, assinado em 10/03/2015, celebrado nos termos da Lei 4.380/64, na Caixa Econômica Federal-CEF, ag. de Belo Jardim/PE; 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\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Forma do pagamento: Recursos próprios, se houver: R\$ 15.083,79; Financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$ 75.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS (operações SFH) R\$ 4.916,21. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 420. JUROS: 8,6488 (nominal) e 9,0000 (efetiva). DEVEDORES: Elias Comerciando Rosendo da Silva, brasileiro, trab. serv. segurança exceto militar, CPF nº 732.838.194-91, CI nº 3898543-SDS/PE, casado no regime da comunhão parcial de bens com a Sra. Sandra Maria de Abreu Silva, brasileira, recepcionista/secretaria, CPF nº 060.849.604-99, CI nº 5372306-SDS/PE, residentes na Rua E, 160, São Francisco, Pombos/PE. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Franklin Vitor Batista da Silva, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade nº 6303327-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 013.655.244-77, conforme procuração lavrada às folhas 173, do livro 3005, em 01/04/2013, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Substabelecimento lavrado às fls. 051/051v do livro 015-s, em 09/07/2014, no 3º Ofício de Notas de Olinda-PE. Observando-se as demais Cláusulas deste contrato. Observado as demais cláusulas do contrato. Observado as demais cláusulas do contrato, dou fé. Vitória de Santo Antão, 13 de Março de 2015. Eu, Roberta Maria Nogueira, escrevente o digitei. Eu, Taciana Borba de Lemos e Silva, a oficial substituta o subscrevo. **AV-5 - 30756 - "EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO"** - Apontado sob o nº 53896, livro 1-X, em 13.04.2015 - Nos termos do artigo 7º, § 5º da Medida Provisória nº 2.223 de 4/9/2001, procedo à presente averbação para constar que foi emitida pelos devedores supra qualificados, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0859564-0 - série 0415, datada em

SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE POMBOS-PE

Tabeliã Interina: Raissa da Fonte Dias Beltrão
Rua José Aniceto do Prado, n.º 62-A, Centro
Pombos-PE CEP: 55.630-000
novocartoriopombos@hotmail.com

Ribeirão/PE, aos 09/04/2015, tendo como instituição custodiante a Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, já qualificada. Tudo consoante determina o artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2.004. Prazo em Meses: 420. Valor do Crédito: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Condição da Emissão: Integral e Cartular. O referido é verdade, dou fé. Vitória de Santo Antão, 13 de Março de 2015. Eu, Roberta Maria Nogueira, escrevente o digitei. Eu, Taciana Borba de Lemos e Silva, a oficial substituta o subscrevo. **CERTIFICO** que a presente certidão foi expedida em atendimento a solicitação de certidão online, pela parte interessada, via meio eletrônico no sítio do Operador Nacional de Registro - ONR, protocolizada nesta Serventia Registral sob o n.º 46042, e extraída na forma prevista do Provimento n.º 04/2016, editado pela CGJ/PE, publicado no Diário Oficial em data de 23/03/2016, nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada, e que retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data.

CERTIFICO ainda, que esta Serventia esteve sob interinidade diversa até o último dia 05/09/2022, com atos praticados pela então responsável até 09/09/2022, passando à responsabilidade desta Delegatária a partir do dia 05/09/2022, conforme ata de substituição de delegação emitida na citada data e portaria de n.º 145/2022 - CGJ, publicada no DJE/PE em 06/09/2022, tendo como data de início de exercício 12/09/2022. Feita consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nesta data. Código HASH: c0ae. 8527. 2a2b. c760. 8398. ed2d. eeed. 1960. c33a. 8c05, RESULTADO: NEGATIVO; 1e84. 4e25. 797b. 3b2e. 9e91. 66f7. 15db. 3047.2d1e.21ee, RESULTADO: NEGATIVO. O referido é verdade; dou fe. A T.S.N.R. R\$ 8,92, o FERM R\$ 0,45 , o FUNSEG R\$ 0,89, o FERC R\$ 4,46, o ISS R\$ 2,23 e EMOLUMENTO R\$ 44,58, de acordo com a Lei Estadual n.º 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato n.º 77/2003, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 18.01.2003. Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto n.º 93.240, de 09.09.1986. CONSULTE A AUTENTICIDADE DO SELO EM www.tjpe.jus.br/selodigital (provimento 01/2014 DJE 04/12/2014). VITÓRIA DE SANTO ANTÃO, 05/12/2024. (aa) AILMA CHALEGRE DE LIRA VILA NOVA. Oficial do Registro. Selo: 0073577.YRH07202405.00909. Data: 05/12/2024 19:21:48".

DESTAQUE-SE A EXISTÊNCIA DOS ÔNUS OBJETOS DOS R-4 E AV-5, OS QUAIS ORA SÃO TRANSPORTADOS NOS SEUS EXATOS TERMOS E CONTINUAM PLENAMENTE EXISTENTES E VÁLIDOS. Documentos arquivados. Emolumentos líquidos: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERM: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84; FERC: R\$ 9,20; e o ISS R\$ 4,60; Valor Total: R\$ 117,81; recolhido por intermédio da Guia SICASE n.º 0021622034; Selo de Fiscalização: 0160184.SYG08202401.00399. O referido é verdade e dou Fé. Pombos, 06/02/2025. A Oficiala, Raissa da Fonte Dias Beltrão (sinal público). //////////////////////////////////////

AV-2 - MAT. 408 - Protocolo n.º 527 - 27 de dezembro de 2024 - COMUNICAÇÃO DE TRANSPORTE DE GRAVAMES. À vista do requerimento dirigido a esta Serventia Registral, em razão da abertura desta matrícula, procede-se a esta averbação de transporte, para constar que o presente imóvel encontra-



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE POMBOS-PE

Tabeliã Interina: Raissa da Fonte Dias Beltrão
Rua José Aniceto do Prado, n.º 62-A, Centro
Pombos-PE CEP: 55.630-000
novocartoriopombos@hotmail.com

se gravado com o direito real de aquisição ao fiduciante, decorrente do ônus real, conforme registro efetuado sob o R-4 da matrícula anterior nº **30756**, Ficha 0001 do Livro "2" e o respectivo AV-5, ambos da Serventia Registral de Vitória de Santo Antão - Pernambuco, devidamente transportado para o apontamento **AV-1** da Matrícula nº **408** desta Serventia, sendo o mesmo transportado para esta matrícula, nos seguintes termos: "**R-4 - 30756 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**" - Apontado sob o nº 53896, livro 1-X, em 13.04.2015 - Procede-se a este registro em conformidade com o Instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.0819237-5, assinado em 10/03/2015, celebrado nos termos da Lei 4.380/64, na Caixa Econômica Federal-CEF, ag. de Belo Jardim/PE; 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\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Forma do pagamento: Recursos próprios, se houver: R\$ 15.083,79; Financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$ 75.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS (operações SFH) R\$ 4.916,21. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 420. JUROS: 8,6488 (nominal) e 9,0000 (efetiva). DEVEDORES: Elias Comercindo Rosendo da Silva, brasileiro, trab. serv. segurança exceto militar, CPF nº 732.838.194-91, CI nº 3898543-SDS/PE, casado no regime da comunhão parcial de bens com a Sra. Sandra Maria de Abreu Silva, brasileira, recepcionista/secretaria, CPF nº 060.849.604-99, CI nº 5372306-SDS/PE, residentes na Rua E, 160, São Francisco, Pombos/PE. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Franklin Vitor Batista da Silva, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade nº 6303327-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 013.655.244-77, conforme procuração lavrada às folhas 173, do livro 3005, em 01/04/2013, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Substabelecimento lavrado às fls. 051/051v do livro 015-s, em 09/07/2014, no 3º Ofício de Notas de Olinda-PE. Observando-se as demais Cláusulas deste contrato. Observado as demais cláusulas do contrato. Observado as demais cláusulas do contrato, dou fé. Vitória de Santo Antão, 13 de Março de 2015. Eu, Roberta Maria Nogueira, escrevente o digitei. Eu, Taciana Borba de Lemos e Silva, a oficial substituta o subscrevo. **AV-5 - 30756 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**" - Apontado sob o nº 53896, livro 1-X, em 13.04.2015 - Nos termos do artigo 7º, § 5º da Medida Provisória nº 2.223 de 4/9/2001, procedo à presente averbação para constar que foi emitida pelos devedores supra qualificados, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0859564-0 - série 0415, datada em Ribeirão/PE, aos 09/04/2015, tendo como instituição custodiante a **Caixa Econômica Federal**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificada. Tudo consoante determina o artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2.004. **Prazo em Meses: 420**. Valor do Crédito: **R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)**. **Condição da Emissão: Integral e Cartular**. O referido é verdade, dou fé. Vitória de Santo Antão, 13 de Março

SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE POMBOS-PE

Tabeliã Interina: Raissa da Fonte Dias Beltrão
Rua José Aniceto do Prado, n.º 62-A, Centro
Pombos-PE CEP: 55.630-000
novocartoriopombos@hotmail.com

de 2015. Eu, Roberta Maria Nogueira, escrevente o digitei. Eu, Taciana Borba de Lemos e Silva, a oficial substituta o subscrevo". Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. Emolumentos líquidos: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERM: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84; FERC: R\$ 9,20; e o ISS R\$ 4,60; Valor Total: R\$ 117,81; recolhido por intermédio da Guia SICASE n.º 0021622034; Selo de Fiscalização: 0160184.LRV08202401.00400. O referido é verdade e dou Fé. Pombos, 06/02/2025. A Oficiala, Raissa da Fonte Dias Beltrão (sinal público). //////////////////////////////////////

AV-3 - MAT. 408 - Protocolo n.º 570 - 31 de março de 2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Requerimento datado de 27/03/2025, impetrado através do Sistema Eletrônico de E-intimação do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, pedido n.º 577007/2025, faço constar, que o credor fiduciário **Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04**, devidamente apresentada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-04 da Matrícula 30756, transportados para a presente matrícula, conforme apontamento AV.02-408 supra. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emolumentos líquidos: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERM: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84; FERC: R\$ 9,20; e o ISS R\$ 4,60; Valor Total: R\$ 117,81; recolhido por intermédio da Guia SICASE n.º 0022117016; Selo de Fiscalização: 0160184.EWL08202401.00465. O referido é verdade e dou Fé. Pombos, 09/04/2025. A Oficiala, Raissa da Fonte Dias Beltrão (sinal público). //////////////////////////////////////

AV-4 - MAT. 408 - Protocolo n.º 570 - 31 de março de 2025 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 16/04/2025, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 4º, do art. 26, da Lei n.º 9.514/97, com nova redação dada pela Lei n.º 14.711/2023, sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emolumentos líquidos: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERM: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84; FERC: R\$ 9,20; e o ISS R\$ 4,60; Valor Total: R\$ 117,81; recolhido por intermédio da Guia SICASE n.º 0022117016; Selo de Fiscalização: 0160184.LDM04202601.00031. O referido é verdade e dou Fé. Pombos, 04/05/2026. A Oficiala, Raissa da Fonte Dias Beltrão (sinal público). //////////////////////////////////////

AV-5 - MAT. 408 - Protocolo n.º 570 - 31 de março de 2025 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Procede-se à presente averbação, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, datado de 12/11/2025, e Ofício n.º 577007/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, datado de 10/03/2026, feito pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, já qualificada, para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, constante no apontamento AV-5 da matrícula **30756** da Serventia de Vitória

SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE POMBOS-PE

Tabeliã Interina: Raissa da Fonte Dias Beltrão
Rua José Aniceto do Prado, n.º 62-A, Centro
Pombos-PE CEP: 55.630-000
novocartoriopombos@hotmail.com

de Santo Antão-PE e transportada para esta matrícula sob o apontamento AV.01 supra. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emolumentos líquidos: R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERM: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92; FERC: R\$ 9,62; e o ISS R\$ 4,81; Valor Total: R\$ 123,08; recolhido por intermédio da Guia SICASE n.º 0024538237; Selo de Fiscalização: 0160184.UQX04202601.00029. O referido é verdade e dou Fé. Pombos, 04/05/2026. A Oficiala, Raissa da Fonte Dias Beltrão (sinal público). /////

AV-6 - MAT. 408 - Protocolo n.º 570 - 31 de março de 2025 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. À vista do requerimento inserto Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, datado de 12/11/2025, e Ofício n.º 577007/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, datado de 10/03/2026, procedo a presente averbação para constar que o imóvel a que alude à matrícula supra, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Pombos sob a inscrição n.º **01.02.012.0364.002**. Documentos arquivados. Emolumentos líquidos: R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERM: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92; FERC: R\$ 9,62; e o ISS R\$ 4,81; Valor Total: R\$ 123,08; recolhido por intermédio da Guia SICASE n.º 0024538237; Selo de Fiscalização: 0160184.ALM04202601.00030. O referido é verdade e dou Fé. Pombos, 04/05/2026. A Oficiala, Raissa da Fonte Dias Beltrão (sinal público). /////

AV-7 - MAT. 408 - Protocolo n.º 570 - 31 de março de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 27/03/2025, 12/11/2025 e 10/03/2026, instruídos com a prova de notificação (constituição em mora), cumprindo a norma do §5º do art. 1.344 do Provimento 11/2023 do TJPE, e ainda Ofício n.º 577007/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, datado de 10/03/2026, 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\$ 104.877,44, em 28/10/2025, conforme Certidão de Quitação do imposto de transmissão ITBI, processo Guia 215/2025, 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. Dou fé. Emolumentos líquidos: R\$ 651,25; TSNR: R\$ 268,50; FERM: R\$ 7,24; FUNSEG: R\$ 14,47; FERC: R\$ 72,36; e o ISS R\$ 36,18; Valor Total: R\$ 1.050,00; recolhido por intermédio da Guia SICASE n.º 0024538475, em complemento a guia 0022117016; Selo de Fiscalização: 0160184.PEG04202601.00032. O referido é verdade e dou Fé. Pombos, 04/05/2026. A Oficiala, Raissa da Fonte Dias Beltrão (sinal público). //////////////////////////////////////

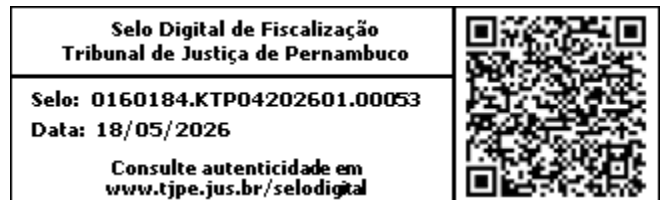
SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE POMBOS-PE

Tabeliã Interina: Raissa da Fonte Dias Beltrão
Rua José Aniceto do Prado, n.º 62-A, Centro
Pombos-PE CEP: 55.630-000
novocartoriopombos@hotmail.com

AV-8 - MAT. 408 - AVERBAÇÃO EX. OFÍCIO - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)
- Nos termos do §1º do Art. 331 do Provimento n.º 143/2023, renumerado pelo Provimento n. 180, de 16/08/2024 do Conselho Nacional de Justiça, faço constar que o número do **Código Nacional de Matrícula - CNM** do imóvel objeto da presente matrícula é **160184.2.0000408-97**. O referido é verdade e dou Fé. Pombos, 04/05/2026. A Oficiala, Raissa da Fonte Dias Beltrão (sinal público). //////////////////////////////////////

CERTIFICO, ainda, que a presente certidão é emitida nos termos do artigo 19 da Lei n.º 6.015/1973, não havendo, no acervo desta Serventia, nenhuma outra informação referente a este imóvel. O referido é verdade e dou fé. Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, artigo 1º, do Decreto n.º 93.240/1986. **Consulta CIB - RELATÓRIO DA CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - a) Dados Pesquisados: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CNPJ 00360305000104 Data e hora da pesquisa: 18/05/2026 09:46:18 Código Hash: 73wxef37ir RESULTADO: NEGATIVO.** Valor dos emolumentos R\$43,96; TSNR: R\$9,77; FERC R\$4,88; FERM R\$0,49; FUNSEG R\$0,98; ISS R\$2,44; TOTAL R\$62,52; Guia **SICASE** n.º **0024538237**. **SELO DIGITAL: 0160184.KTP04202601.00053**. Válida somente com o selo de autenticidade aposto abaixo. Pombos, 18 de maio de 2026. ///

JOÃO PAULO DE OLIVEIRA GOMES
ESCREVENTE





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UPJPP-ZUDK8-YAH5X-QQ59B

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

Joao Paulo De Oliveira Gomes (CPF ***.313.144-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/UPJPP-ZUDK8-YAH5X-QQ59B>

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

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