



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 409** do Livro n.º 2-RG, possui o seguinte teor: //////////

MATRÍCULA N° 409 - 06 DE FEVEREIRO DE 2025 //////////////////////////////////////

IMÓVEL: Casa e Terreno n° 24, situado a Rua "C" - edificado Lote de Terreno sob o n° "03-B" da Quadra C do Loteamento Capitão Manoel Gomes, na cidade de Pombos/PE, construída em alvenaria, paredes próprias, cobertura de telhas de barro, forrada de gesso, com terraço, 01 garagem, piso cerâmica, 01 sala, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 cozinha, 01 WC social interno, 01 cisterna, quintal murado, com instalações elétrica e hidráulica. Medindo o terreno 6,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 30,00 metros de comprimento de ambos os lados. Área do terreno **180,00m²**; Área da construção **103,40m²**. Confrontando-se: Na **frente** com à Rua C; nos **fundos** com o lote n° 13; no **lado direito** com o lote n° 04, e no **lado esquerdo** com o lote n° 03-A, todos da mesma quadra. //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIO: MARIA DO CARMO COSTA PATRIOTA, brasileira, viúva, servidora pública municipal, CPF n° 742.774.564-72, CI n° 3777997-SDS/PE, residente na Rua Dom José Lopes, n° 604, Apt. 1802, Boa Viagem, Recife/PE. //////////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 29642. Ficha 001 do Livro "2" do Serventia Registral de Vitória de Santo Antão - Pernambuco. //////////////////////////////////////

AV-1 - MAT. 409 - Protocolo n.º 528 - 27 de dezembro de 2024 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA ORIUNDA DE CIRCUNSCRIÇÃO ANTERIOR. Nos termos do Provimento CGJ/PE n° 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: LOTE DE TERRENO SOB O N° 03- B, (CONSTITUÍDO DA ÁREA DESMEMBRADA DO LOTE DE TERRENO SOB O N° "03", DA QUADRA "C", DO LOTEAMENTO CAPITÃO MANOEL GOMES) NA CIDADE DE POMBOS/PE, medindo 6,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 30,00 metros de comprimento de ambos os lados, totalizando uma área de 180,00m²; confrontando-se na frente, com a Rua C, no lado direito, com o lote 04, no lado esquerdo, com o lote 03-A, área remanescente do lote de terreno acima mencionado, e nos fundos, com o lote 13, todos da mesma quadra. **Dados do Proprietário:** José Manoel da Silva, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade n° 2.872.498-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o n° 579.450.554-00, casado com a Sra. Cícera de Fátima da Silva, brasileira, vendedora, portadora da Cédula de Identidade n° 4907860-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o n° 988.076.924-49, sob regime de comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento datada de 27/09/2001, extraída do registro n° 1456, fl. 218 do livro B-03 do Registro Civil de Pombos/PE, residente



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

e domiciliado na 3ª Trav. da Rua Pe. Galdino, 73-A, Pombos/PE, CEP: 55.630-000. **Registro Anterior:** Escritura Pública de compra e venda lavrada às fls. 003/004 do livro 324-E, 1º Serviço Notarial e Registral José Borba desta Comarca da Vitória de Santo Antão/PE, em 15/04/2014, devidamente registrada sob o nº R.2-29060 ficha 001 do livro 2, em 28/04/2014, no RGI, desta Comarca. Vitória de Santo Antão, 21 de Julho de 2014. Eu, Roberta Maria Nogueira, escrevente o digitei. Eu, Taciana Borba de Lemos e Silva, a oficial substituta o subscrevo. AV-1 - 29642 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Apontado sob o nº 52725, livro 1-X, em 21/04/2014 - Proceda-se a esta averbação em conformidade com o Ato de desmembramento nº 05/2014 expedido pela Prefeitura Municipal de Pombos/PE, em 25/06/2014, devidamente assinado pelo Sr. Marcelo Victor Vicente de Lima - Secretário de Obras, desmembramento este requerido por José Manoel da Silva, inscrito no CPF/MF sob o nº 579.450.554-00, supra qualificado. Encontrando-se o referido Ato, devidamente averbado sob o apontamento nº AV-3- da matrícula 29060, ficha 001 do livro "2", nesta data e após ter cumprido todas as exigências da lei nº 6.766 de 19/12/1979 e Lei nº 6.015/73. O referido é verdade, dou fé. Vitória de Santo Antão, 21 de Julho de 2014. Eu, Roberta Maria Nogueira, escrevente o digitei. Eu, Taciana Borba de Lemos e Silva, a oficial substituta o subscrevo. **R-2 - 29642 - "VENDA E COMPRA"**- Apontado sob o nº 52782, Livro 1-X em 08.08.2014. **TRANSMITENTES:** o Sr. **José Manoel da Silva**, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade nº 2.872.498-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 579.450.554-00, e sua esposa Sra. **Cícera de Fátima da Silva**, brasileira, vendedora, portadora da Cédula de Identidade nº 4.907.860-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 988.076.924-49, casados sob regime de comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento datada de 27/09/2001, extraída do Registro nº 1456, fl. 218 do Livro B-03 do Registro Civil de Pombos/PE, residentes e domiciliados na 3ª Trav. da Rua Pe. Galdino, 73-A, Pombos/PE, CEP: 55.630-000. **ADQUIRENTE:** **Construtora M. & R. Ltda. - ME**, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 13.866.373/0001-91, com sede na Rua Joel Teixeira de Carvalho, 174, Centro, Pombos/PE, CEP: 55.630-000; neste ato representada por seu sócio, Sr. Marcos de Souza Pereira, brasileiro, casado, agricultor, portador da Cédula de Identidade nº 6.983.905-SDS/PE e inscrito no C.P.F./MF sob o nº 052.033.664-03, residente e domiciliado no Sítio Furna, Pombos/PE, conforme Instrumento Particular Social, datado de 07/06/2011, registrado na JUCEPE sob o nº 26201942897. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 04/08/2014, às fls. 153/154 do Livro 325- E, das Notas do 1º Serviço Notarial e Registral José Borba, da Comarca de Vitória de Santo Antão/PE. Valor Declarado R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Valor Fiscal R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Consta a emissão da DOI. Vitória de Santo Antão, 08 de Agosto de 2014. Eu, Djanês Pereira de Melo, escrevente o digitei. Eu, Taciana Borba de Lemos e Silva, a oficial substituta o subscrevo. **R-3 - 29642 - "VENDA E COMPRA"** - Apontado sob o nº 53912, livro 1-X, em 16.04.2015. **TRANSMITENTES:** **Construtora M. & R. Ltda. - ME**, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 13.866.373/0001-91, com sede na Rua Joel Teixeira de Carvalho, 174, Centro, Pombos/PE, CEP: 55.630-000; neste ato representada por seu sócio, Sr.



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

Marcos de Souza Pereira, brasileiro, casado, agricultor, portador da cédula de identidade n.º 6.983.905-SDS/PE e inscrito no C.P.F./MF sob o n.º 052.033.664-03, residente e domiciliado no Sítio Furna, Pombos/PE, conforme Instrumento Particular Social, datado de 07/06/2011, registrado na JUCEPE sob o n.º 26201942897. **ADQUIRENTE: Valeria Maria da Silva**, brasileira, solteira, maior, agricultora, portadora, da Cédula de Identidade n.º 8.241.041 SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o n.º 087.226.554-41, residente e domiciliada na Rua Antônio Simplicio de Lorena, 75, Vila São José, Pombos/PE. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda lavrada às fls. 029/030 do livro 329-E, 1º Serviço Notarial e Registral desta Comarca, em 13/04/2015. Valor Declarado R\$ 15.000.00 (quinze mil reais). Valor Fiscal R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Consta a emissão da DOI. Vitória de Santo Antão, 16 de Abril de 2015. Eu, Roberta Maria Nogueira, escrevente o digitei. Eu, Taciana Borba de Lemos e Silva, a oficial substituta o subscrevo. **AV-4 - 29642 - "CERTIDÃO NARRATIVA"** - Apontado sob o n.º 53931, livro 1-X, em 22.04.2015 - Procede-se a esta averbação nos termos contido da Certidão narrativa expedida pela Prefeitura Municipal de Pombos/PE, em 01/04/2015, assinado pelo Sr. Marcelo Victor Vicente de Lima - Secretário de Obras, requerida nesta unidade Cartorária pela Sra. Valéria Maria da Silva, CPF/MF sob o n.º 087.226.554-41, supra qualificada, tudo para fazer constar o imóvel: **CASA E TERRENO N.º 24, SITUADO A RUA C, (EDIFICADO Lote de Terreno sob o n.º "03-B" DA QUADRA C) DO LOTEAMENTO CAPITÃO MANOEL GOMES, POMBOS/PE**, construída em alvenaria, paredes próprias, cobertura de telhas de barro, forrada de gesso, com terraço, 01 garagem, piso cerâmica, 01 sala, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 cozinha, 01 wc social interno, 01 cisterna, quintal murado, com instalações elétrica e hidráulica. Medindo 6,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 30,00 metros de comprimento de ambos os lados, totalizando uma área de 103,40m². Confrontando-se: Na frente com à Rua C; nos fundos com o lote n.º 13; no lado direito com o lote n.º 04, e no lado esquerdo com o lote n.º 03-A, todos da mesma quadra. Foi apresentado a CND do INSS sob o n.º 001212015-88888603; CEI: 51.230.00603/60. Vitória de Santo Antão, 22 de Abril de 2015. Eu, Roberta Maria Nogueira, escrevente o digitei. Eu, Taciana Borba de Lemos e Silva, a oficial substituta o subscrevo. **AV-5-29642 - "HABITE-SE"** - Apontado sob o n.º 53931, livro 1-X, em 22.04.2015 - Procede-se a esta averbação, nos termos do Alvara de Licença de Habite-se, expedida pela Prefeitura Municipal de Pombos/PE, em 01/04/2015, devidamente assinado pelo Sr. assinado pelo Sr. Marcelo Victor Vicente de Lima - Secretário de Obras, requerida nesta unidade Cartorária pela Sra. Valéria Maria da Silva, CPF/MF sob o n.º 087.226.554-41, supra qualificado. Tudo para habite-se de um **IMÓVEL CASA E TERRENO N.º 24, SITUADO A RUA C, (EDIFICADO Lote de Terreno sob o n.º "03-B" DA QUADRA C) DO LOTEAMENTO CAPITÃO MANOEL GOMES, POMBOS/PE**, objeto desta matrícula. Com as seguintes características: protocolado sob o n.º 75, em 03/02/2015; Área do terreno: 180,00m²; Área da construção: 103,40m²; Estrutura/Tipo: Alvenaria; Terreno: próprio. O referido é verdade, dou fé. Vitória de Santo Antão, 22 de Abril de 2015. Eu, Roberta Maria Nogueira, escrevente o digitei. Eu, Taciana Borba de Lemos e Silva, a oficial substituta o



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

subscrevo. **R-6 - 29642 - "VENDA E COMPRA"** - Apontado sob o n.º 54002, livro 1-X, em 12.05.2015. **TRANSMITENTE: Valeria Maria da Silva**, brasileira, solteira, maior, agricultora, portadora, da Cédula de Identidade n.º 8.241.041 SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o n.º 087.226.554-41, residente e domiciliada na Rua Antônio Simplicio de Lorena, 75, Vila São José, Pombos/PE. **ADQUIRENTE: Maria do Carmo Costa Patriota**, brasileira, viúva, servidora pública municipal, CPF n.º 742.774.564-72, CI n.º 3777997-SDS/PE, residente na Rua Dom José Lopes, n.º 604, Apt. 1802, Boa Viagem, Recife/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 de Habitação, contrato n.º 1.4444.0876654-1, em 08/05/2015, celebrado nos termos da Lei 4.380/64, na Caixa Econômica Federal-CEF, ag. de Ribeirão/PE. Valor Declarado: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais); Valor do tributo: R\$ 720,00; pago na Prefeitura Municipal da cidade de Pombos/PE, aos 08/05/2015, e Certidão Negativa de Débito Imobiliário, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Pombos/PE, Processo n.º 020/2015, aos 08/05/2015. Emitida a D.O.I, conforme IN/RF. Vitória de Santo Antão, 12 de Maio de 2015. Eu, Roberta Maria Nogueira, escrevente o digitei. Eu, Taciana Borba de Lemos e Silva, a oficial substituta o subscrevo. **R-7 - 29642 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Apontado sob o n.º 54002, livro 1-X, em 12.05.2015 - Proceda-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 de Habitação, contrato n.º 1.4444.0876654-1, em 08/05/2015, celebrado nos termos da Lei 4.380/64, na Caixa Econômica Federal-CEF, ag. de Ribeirão/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 n.º 9.514/97. Valor da Compra e Venda R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Forma do pagamento: Recursos próprios, se houver: R\$ 36.000,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro reais). Valor da Garantia Fiduciária R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO:** 291. **JUROS:** 9,0638 (nominal) e 9,4500 (efetiva). **DEVEDORES: Maria do Carmo Costa Patriota**, brasileira, viúva, servidora pública municipal, CPF n.º 742.774.564-72, CI n.º 3777997-SDS/PE, residente na Rua Dom José Lopes, n.º 604, Apt. 1802, Boa Viagem, Recife/PE. **CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF**, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Gilvan Bernardino dos Santos Júnior, economiário, portador da Cédula de Identidade n.º 129349726-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o n.º 062.115.894-17, 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. 97/97v do livro 14-s, em 13/03/2014, no 3º Ofício de Notas de Olinda-PE. Observando-se as demais Cláusulas deste



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

contrato. Observado as demais cláusulas do contrato. Observado as demais cláusulas do contrato, dou fé. Vitória de Santo Antão, 12 de Maio de 2015. Eu, Roberta Maria Nogueira, escrevente o digitei. Eu, Taciana Borba de Lemos e Silva, a oficial substituta o subscrevo. **AV-8 - 29642 - AV-6 - 23662** - "EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o n.º 54002, livro 1-X, em 12.05.2015 - Nos termos do artigo 7º, § 5º da Medida Provisória n.º 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 n.º 1.4444.0876654-, série 0515, datada em Ribeirão/PE, aos 08/05/2015, 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: 291. Valor do Crédito: R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). Condição da **Emissão: Integral e Cartular**. O referido é verdade, dou fé. Vitória de Santo Antão, 12 de Maio 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 46037, 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: 21fe.8f9d.ad29.0a09.43f2.106a.9b22.895f.4b5c.fa2b, 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.VXD07202405.00904. Data: 05/12/2024 19:16:50". **DESTAQUE-SE A EXISTÊNCIA DOS ÔNUS OBJETOS DOS R-7 E AV-8, 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 0021622068; Selo de Fiscalização: 0160184.FSA08202401.00401. O referido é



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

verdade e dou Fé. Pombos, 06/02/2025. A Oficiala, Raissa da Fonte Dias Beltrão (sinal público). //////////////////////////////////////

AV-2 - MAT. 409 - Protocolo n.º 528 - 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-se gravado com o direito real de aquisição ao fiduciante, decorrente do ônus real, conforme registro efetuado sob o R-7 da matrícula anterior n.º **29642**, Ficha 0001 do Livro "2" e o respectivo AV-8, ambos da Serventia Registral de Vitória de Santo Antão - Pernambuco, devidamente transportado para o apontamento **AV-1** da Matrícula n.º **409** desta Serventia, sendo o mesmo transportado para esta matrícula, nos seguintes termos: "**R-7 - 29642 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**" - Apontado sob o n.º 54002, livro 1-X, em 12.05.2015 - 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 de Habitação, contrato n.º 1.4444.0876654-1, em 08/05/2015, celebrado nos termos da Lei 4.380/64, na Caixa Econômica Federal-CEF, ag. de Ribeirão/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 n.º 9.514/97. Valor da Compra e Venda R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Forma do pagamento: Recursos próprios, se houver: R\$ 36.000,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro reais). Valor da Garantia Fiduciária R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 291. JUROS: 9,0638 (nominal) e 9,4500 (efetiva). **DEVEDORES: Maria do Carmo Costa Patriota**, brasileira, viúva, servidora pública municipal, CPF n.º 742.774.564-72, CI n.º 3777997-SDS/PE, residente na Rua Dom José Lopes, n.º 604, Apt. 1802, Boa Viagem, Recife/PE. **CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF**, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Gilvan Bernardino dos Santos Júnior, economiário, portador da Cédula de Identidade n.º 129349726-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o n.º 062.115.894-17, 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. 97/97v do livro 14-s, em 13/03/2014, 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, 12 de Maio de 2015. Eu, Roberta Maria Nogueira, escrevente o digitei. Eu, Taciana Borba de Lemos e Silva, a oficial substituta o subscrevo. **AV-8 - 29642 - AV-6 - 23662 - "EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO"** - Apontado sob o n.º 54002, livro 1-X, em 12.05.2015 - Nos termos do artigo 7º, § 5º da Medida Provisória n.º 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 n.º 1.4444.0876654-, série 0515, datada em Ribeirão/PE, aos 08/05/2015, tendo como instituição **custodiante a Caixa Econômica**

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

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: 291. Valor do Crédito: R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). Condição da **Emissão: Integral e Cartular**. O referido é verdade, dou fé. Vitória de Santo Antão, 12 de Maio 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 0021622068; Selo de Fiscalização: 0160184.EGB08202401.00402. O referido é verdade e dou Fé. Pombos, 06/02/2025. A Oficiala, Raissa da Fonte Dias Beltrão (sinal público). //////////////////////////////////////

AV-3 - MAT. 409 - Protocolo n.º 568 - 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 577008/2025, 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-07 da Matrícula 29642, transportados para a presente matrícula, conforme apontamento AV.02-409 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.EOD08202401.00466. O referido é verdade e dou Fé. Pombos, 09/04/2025. A Oficiala, Raissa da Fonte Dias Beltrão (sinal público). //////////////////////////////////////

AV-4 - MAT. 409 - Protocolo n.º 568 - 31 de março de 2025 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 14/04/2025, 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.RMI04202601.00040. O referido é verdade e dou Fé. Pombos, 11/05/2026. A Oficiala, Raissa da Fonte Dias Beltrão (sinal público). //////////////////////////////////////

AV-5 - MAT. 409 - Protocolo n.º 568 - 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

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

Imobiliária, datado de 12/11/2025, feito pela CAIXA ECONÔMICA 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-8 da matrícula **29642** da Serventia de Vitória 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 0025036632; Selo de Fiscalização: 0160184.WPB04202601.00041. O referido é verdade e dou Fé. Pombos, 11/05/2026. A Oficiala, Raissa da Fonte Dias Beltrão (sinal público). //////////////////////////////////////

AV-6 - MAT. 409 - Protocolo n.º 568 - 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, 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 **01.01.085.0223.001**. 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 0025036632; Selo de Fiscalização: 0160184.AWR04202601.00042. O referido é verdade e dou Fé. Pombos, 11/05/2026. A Oficiala, Raissa da Fonte Dias Beltrão (sinal público). //////////////////////////////////

AV-7 - MAT. 409 - Protocolo n.º 568 - 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 e 12/11/2025, cumprindo a norma do §5º do art. 1.344 do Provimento 11/2023 do TJPE, e ainda Ofício nº 577008/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, datado de 30/04/2026, instruídos com a prova de notificação (constituição em mora), 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\$ 198.056,67, em 29/10/2025, conforme Certidão de Quitação do imposto de transmissão ITBI, processo Guia 213/2025, 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\$ 1.029,14; TSNR: R\$ 495,14; FERM: R\$ 11,43; FUNSEG: R\$ 22,87; FERC: R\$ 114,35; e o ISS R\$ 57,17; Valor Total: R\$ 1.730,10; recolhido por intermédio da Guia SICASE n.º 0025036579, em complemento a guia 0022117016; Selo de Fiscalização: 0160184.HWV04202601.00043. O referido é verdade e dou Fé. Pombos, 11/05/2026. 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. 409 - 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 16/8/2024 do Conselho Nacional de Justiça, faço constar que o número do **Código Nacional de Matrícula - CNM** do imóvel objeto da presente matrícula é **160184.2.0000409-94**. O referido é verdade e dou Fé. Pombos, 11/05/2026. 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: 15/05/2026 16:17:04 Código Hash: vci6mros4q
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 **0025036632**. **SELO DIGITAL: 0160184.SVR04202601.00049**. Válida somente com o selo de autenticidade apostado abaixo. Pombos, 15 de maio de 2026. ///

JOÃO PAULO DE OLIVEIRA GOMES

ESCREVENTE

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco	
Selo: 0160184.SVR04202601.00049 Data: 15/05/2026	
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4FE8B-TZYFG-XC33J-PZTU5

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/4FE8B-TZYFG-XC33J-PZTU5>

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

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