



República Federativa do Brasil

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS COMARCA DE AFOGADOS DA INGAZEIRA (PE) CARTÓRIO UMBERTO GOMES

Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara, 187 – centro – Afogados da Ingazeira (PE)
Fone: 87 38383303 – cartorioumbertogomes@gmail.com

Cartório Umberto Gomes
— Afogados da Ingazeira
José Leandro Cordeiro
Oficial S. Est.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRICULA 11806

FICHA 12/01/2021

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo os livros e fichas deste Serviço Registral foi constatado que o imóvel objeto da **Matrícula Imobiliária (CNM) nº 150599.2.0011806-38**, possui a seguinte cadeia dominial e titularidade: Um (1) Lote de terreno, urbanizado, com formato retangular e topografia regular plana ao nível, medindo uma área de 06,50 metros de largura de frente, extremado com o imóvel do outorgante vendedor; 06,50 metros de largura nos fundos, limitando com o imóvel do outorgante vendedor; 16,00 metros de extensão na lateral direita, limitando-se com o imóvel de propriedade do outorgante vendedor e 16,00 metros de extensão na lateral esquerda, extremado com o do outorgante vendedor, perfazendo uma área superficial de 104,00m² (cento e quatro metros quadrados), com **Cadastro Imobiliário Municipal nº 01.06.092.0184.001, situado à Rua José Belizário Costa, Bairro Sobreira, nesta cidade de Afogados da Ingazeira (PE).*******

Proprietário(s): DONIZETE DOS SANTOS LIMA, brasileiro, autônomo, portador do RG nº 8.181.943-SDS-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 085.481.914-22 e sua esposa **CLÉCIA MIRELIS DOS SANTOS SOUZA LIMA**, brasileira, assistente social, portadora da RG nº 8645496-SDS-PE inscrita no CPF/MF sob o nº 093.172.394-98, casados pelo o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Berta Celi Liberal nº 406, Bairro Sobreira, nesta cidade de Afogados da Ingazeira – PE. Registro de Origem: Transcrição nº 5046 fls. 96 do Livro 3-O.*****

R-1- MAT.: 11806 – Prot. 34.784. Nos termos da Escritura Pública de compra e venda datada de 04 de dezembro de 2020, lavrada as fls. 002 e verso do Livro 159/E destas Notas, o imóvel objeto da Matrícula supra foi adquirido pelo Sr. **DONIZETE DOS SANTOS LIMA** e sua esposa **CLÉCIA MIRELIS DOS SANTOS SOUZA LIMA**, acima identificados, em virtude de compra efetuada a **MANOEL BELIZÁRIO COSTA**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador do RG nº 1101601-SSP-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 037.079.704-34, residente e domiciliado à Rua Senador Paulo Guerra, s/nº, centro, nesta cidade de Afogados da Ingazeira-PE, pela quantia de R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais), sem cláusulas e condições especiais. ITBI pago. O referido é verdade. Dou fé. Sicas 0012895437. Afogados da Ingazeira (PE), 12 de janeiro de 2021. Eu, José Leandro Cordeiro Oficial Substituto o subscrevo.*****

AV-2- MAT.: 11806 – Prot. 35723. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO DE UNIDADE RESIDENCIAL URBANO UNIFAMILIAR**. Requerente: Donizete dos Santos Lima – CPF/MF nº 085.481.914-22. Características: Imóvel residencial urbano unifamiliar, construído em alvenaria de blocos cerâmicos assentados com argamassa de cimento e areia, com estruturas em colunas e vigas de amarração, coberto com telhas cerâmicas sobre estrutura de madeira, forrada em gesso e PVC; esquadrias das janelas em alumínio com vidro e venezianas de correr, portas internas em compensado de madeira; instalações elétricas e hidrossanitárias; piso revestido em cerâmica; reservatório d'água com capacidade para 2000L; Cômodos: garagem, sala de jantar/estar integradas, cozinha, três dormitórios, sendo uma suíte, um banheiro social, área para ventilação, lavanderia e área com solo permeável; Medições: Terreno medindo um total de 104,00m², área construída com 89,44m², área coberta com 92,05m² e área permeável com 12,52m²; edificação executada sobre o Lote medindo 06,50m de frente e fundos, por 16,00m em ambas as laterais, **situado a Rua José Belizário Costa, casa nº 432, Bairro Sobreira, nesta cidade de São José do Egito (PE), inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 01.06.092.0184.001.** Projeto arquitetônico elaborado pelo engenheiro

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

Estado de Pernambuco



AAA 2916007

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Cartório Umberto Gomes
Afofados da Ingazeira
José Leandro Cordeiro
Oficial Subst.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE AFOGADOS DA INGAZEIRA (PE)
CARTÓRIO UMBERTO GOMES

Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara, 187 – centro – Afofados da Ingazeira (PE)
Fone: 87 38383303 – cartorioumbertogomes@gmail.com

civil José Leandro Silva Galdino CREA-PE 181799556-1, ART-PE 20210686770, aprovado pela edilidade pública de acordo com alvará de construção nº 0263/21 datado de 23/11/21 e alvará de habite-se nº 0432/21 datado de 24/11/21; apresentado CND municipal de nº 0685/21; dispensado a CND emitido pela Delegacia da Receita Federal nos termos do Provimento 16/2019 da CGJPE; Imóvel avaliado para efeitos fiscais na quantia de R\$ 80.500,00 (oitenta mil e quinhentos reais) de acordo com Certidão Narrativa Imobiliária municipal de nº 0338/21 datada de 24/11/21. Tudo de acordo com documentos arquivados nesta Serventia. O referido é verdade. Dou fé. Sicase 0014860585, Selo: 0150599.EYC06202101.01664 em data de 29/12/2021 17:23:05. Afofados da Ingazeira (PE), 29/12/2021 17:22:13. Eu (a) José Leandro Cordeiro, Oficial subst. o subscrevi.*****

R-3 – MAT. 11806 – Prot. 35794. Nos termos do Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, Contrato de venda e compra, mutuo e alienação fiduciária no SFH nº 1.4444.1738662-4, firmado em 25/01/2022, o imóvel objeto da Matrícula supra, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº **01.06.092.0184.001**, foi adquirido por **ROGÉRIO PEREIRA DE AZEVEDO**, brasileiro, empreendedor, portador do RG nº 6215978-SDS-PE expedido em 21/01/1999 e inscrito no CPF/MF sob o nº 038.804.044-02, solteiro, residente e domiciliado a Rua Antonio José de Souza – casa nº 212, Bairro Sobreira, nesta cidade de Afofados da Ingazeira (PE), em virtude de compra efetuada a **DONIZETE DOS SANTOS LIMA** e sua esposa **CLECIA MIRELIS DOS SANTOS SOUZA LIMA**, identificados na matrícula supra descrita, com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04**, na qualidade de órgão financiador do imóvel, pela quantia de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) sendo: R\$ 132.000,00 correspondente ao financiamento concedido e R\$ 48.000,00 referente aos recursos próprios do adquirente. O financiamento será liquidado em trezentos e sessenta (360) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se o primeiro encargo em 24.02.2022. ITBI recolhido - Guia DAM nº 0063/22. As demais cláusulas e condições pactuadas encontram-se explícitas no instrumento de crédito já referido, do qual fica cópia no arquivo deste Serviço Registral juntamente com demais documentos. O referido é a verdade. Dou fé. SICASE 0015192833, selo 0150599.NDE06202101.00389 em data de 30/01/2022 08:39:17. Afofados da Ingazeira (PE), 30/01/2022 08:37:52. Eu, José Leandro Cordeiro Oficial Substituto a subscrevi.*****

R-4 – MAT. 11806 – Prot. 35794. Nos termos do Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, Contrato de venda e compra, mutuo e alienação fiduciária no SFH nº 1.4444.1738662-4/CCI-SÉRIE-0122, firmado em 25/01/2022, o imóvel objeto da Matrícula supra, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº **01.06.092.0184.001**, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** pelo Devedor Fiduciante **ROGÉRIO PEREIRA DE AZEVEDO** - CPF/MF sob o nº 038.804.044-02, em favor da credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, objetivando a garantia de reembolso do financiamento concedido na importância de R\$ 132.000,00 que será liquidado em trezentos e sessenta (360) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se o primeiro encargo em 24.02.2022, ficando o imóvel alienado e avaliado para fins de público leilão na quantia de R\$ 165.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas encontram-se explícitas no instrumento de crédito já referido, do qual fica cópia no arquivo deste Serviço Registral juntamente com demais documentos. O referido é a verdade. Dou fé. SICASE 0015192833, selo 0150599.JKP06202101.00390 em data de 30/01/2022 08:39:25. Afofados da Ingazeira (PE), 30/01/2022 08:38:46. Eu, José Leandro Cordeiro Oficial Substituto a subscrevi.*****

AV-5 – MAT. 11806 – Prot. 39241. Data 06/08/2025. **AVERBAÇÃO DE BAIXA DE GRAVAME FIDUCIÁRIO.** Requerente: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL.** De acordo com Requerimento apresentado pela Credora acima identificada, **FICA CANCELADA** a Alienação Fiduciária referente

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS COMARCA DE AFOGADOS DA INGAZEIRA (PE) CARTÓRIO UMBERTO GOMES

Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara, 187 – centro – Afogados da Ingazeira (PE)
Fone: 87 38383303 – cartorioumbertogomes@gmail.com

ao Contrato nº 1.4444.1738662-4, firmado em 25/01/2022, referente ao imóvel com endereço a **Rua José Belizário Costa, casa nº 432, Bairro Sobreira, nesta cidade**, com Inscrição Imobiliária Municipal nº **01.06.092.0184.001**, vinculado à propriedade fiduciária constante do registro 4 supra, tendo em vista a falta de pagamento por parte do mutuário **ROGÉRIO PEREIRA DE AZEVEDO** - CPF/MF sob o nº 038.804.044-02, foi efetivada a **quitação da dívida** por parte da Credora **“CAIXA ECONOMICA FEDERAL”** supra identificada. O referido é verdade. Dou fé. SICASE 0022975200. Selo 0150599.UHE05202101.00527 em data de 08/08/2025 15:37:46. Afogados da Ingazeira (PE), 08/08/2025 15:36:07. Eu, José Leandro Cordeiro Oficial Substituto a escrevi. *****

R-6 – MAT. 11806 – Prot. 39241. Data 06/08/2025. REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO FIDUCIÁRIA. De acordo com procedimento iniciado por requerimento datado de 21/03/2025, através de notificação extrajudicial, registrada nesta Serventia sob o nº 1579 do Livro de Registro de Títulos e Documentos Particulares (Lv. B), recepcionado sob o nº 3161, em 27/05/2025, foi promovido a notificação pessoal do mutuário **ROGÉRIO PEREIRA DE AZEVEDO** - CPF/MF sob o nº 038.804.044-02, pelos meios legais nos termos da Lei 9.514/97, tendo decorrido o prazo sem interesse do mesmo para quitação do debito, a **propriedade do imóvel objeto desta matrícula, a Rua José Belizário Costa, casa nº 432, Bairro Sobreira, nesta cidade**, com Inscrição Imobiliária Municipal nº **01.06.092.0184.001**, caracterizado na averbação 2 constante na Matrícula supra, objeto do contrato habitacional nº 1.4444.1738662-4, firmado em 25/01/2022, **FOI CONSOLIDADA** por falta de pagamento do debito referente a Cédula de Credito Imobiliário com Alienação Fiduciária **em favor da CREDORA e PROPRIETÁRIA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por Milton Fontana-gerente de Centralizadora, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, com consolidação no valor de R\$ 189.317,69 (cento e oitenta e nove mil, trezentos e dezessete reais e sessenta e nove centavos), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo Diploma Legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a Público Leilão. ITBI recolhido através da guia municipal nº 0415/25. Documentos arquivados em Cartório. Dou fé. SICASE 0022975200. Selo 0150599.HQD05202101.00528 em data de 08/08/2025 15:37:54. Afogados da Ingazeira (PE), 08/08/2025 15:37:08. Eu, José Leandro Cordeiro Oficial Substituto a escrevi. *****

CERTIFICO finalmente, que o descrito acima está de acordo com o original em seu inteiro teor. O referido é verdade. Dou fé. Eu, José Leandro Cordeiro Oficial Substituto a digitei. *****

SICASE 0022975200.

Selo de autenticidade nº 0150599.HES06202501.00095.

Consultar autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

Afogados da Ingazeira (PE), 08 de agosto de 2025

José Leandro Cordeiro

Oficial Substituto

Cartório Umberto Gomes
Afogados da Ingazeira
José Leandro Cordeiro
Oficial Subst.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0150599.HES06202501.00095
Data: 08/08/2025
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

