



# 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

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

**MATRICULA 11911**  
**FICHA 08/05/2021**

**CERTIFICO** a requerimento da parte interessada, que revendo os livros e fichas deste Serviço Registral foi constatado que o imóvel objeto da **Matrícula Imobiliária nº 11911**, possui a seguinte cadeia dominial e titularidade: Um Lote de Terreno, urbanizado, medindo 08,00 metros de largura de frente; 05,00 metros de largura de fundos; 15,05 metros de extensão na lateral direita e 14,80 metros do lado esquerdo, perfazendo uma área superficial de 96,45m<sup>2</sup> (noventa e seis metros e quarenta e cinco centímetros quadrados), com Inscrição Municipal nº 01.03.091.0081.001, situado a Rua Sem Denominação 237, Bairro São Brás, nesta cidade de Afogados da Ingazeira (PE).\*\*\*\*\*

**Proprietário (s): LÍDIO RUAN PEDROZA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do RG nº 8662057 SDS-PE expedido em 29/08/2019 e inscrito no CPF/MF sob o nº 127.974.974-14, residente e domiciliado à Rua Cirene de Lima Alves s/nº, no bairro São Braz, nesta cidade de Afogados da Ingazeira-PE. Registro de Origem – Matrícula 2642.\*\*\*\*\*

**R-1 - MAT. 11911** – Prot. 35.078. Nos termos da Escritura Pública de compra e venda lavrada em Notas deste Serviço Notarial, as fls. 172 e verso do Livro 159-E em data de 22 de abril de 2021, o imóvel objeto da Matrícula supra foi adquirido pelo Sr. **LÍDIO RUAN PEDROZA DOS SANTOS**, acima identificado, por compra efetuada ao Sr. **TEODORO FABRICIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador do RG nº 3103880 SSP-PE expedido em 30/11/1984 e inscrito no CPF/MF sob o nº 055.110.624-72, residente e domiciliado no Sítio Inveja, município de Afogados da Ingazeira-PE, pela quantia de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), sem cláusulas e condições especiais. ITBI quitado. O referido é verdade. Dou fé. SICASE 0013638156. Afogados da Ingazeira (PE), 08 de maio de 2021. Eu (a) José Leandro Cordeiro Oficial substituto o subscrevi.\*\*\*\*\*

**AV-2 - MAT. 11911** – Prot. 35816. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. Requerente: Lídio Ruan Pedroza dos Santos – CPF/MF nº 127.974.974-14. Características: Imóvel residencial urbano unifamiliar, construído em alvenaria, cobertura com telhas sobre estrutura de madeira, forrada em gesso, piso revestido em cerâmica, esquadrias em alumínio com vidro de correr, portas internas em compensado de madeira, instalações elétricas e hidro sanitárias. Cômodos: garagem, dois dormitórios, uma suíte, sala de jantar/estar integradas, área para ventilação, cozinha, banheiro social, lavanderia e área permeável. Medições: área total do terreno 96,45m<sup>2</sup>, área total construída 81,40m<sup>2</sup>, área coberta 84,00m<sup>2</sup>, solo permeável 11,62m<sup>2</sup>. Edificação realizada sobre o Lote situado a Rua Sem Denominação 237, casa nº 67, Bairro São Braz, nesta cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 01.03.091.0081.001. Projeto arquitetônico elaborado pelo engenheiro civil José Leandro Silva Galdino CREA-PE 181799556-1 / ART-PE20210633216 e aprovado pela edilidade pública de acordo com alvará de construção nº 0002/22 e alvará de habite-se nº 0003/22. Apresentado CND municipal de nº 0037/22, dispensado a CND emitida pela DRF do Brasil nos termos do Provimento 16/2019 da CGJPE. Atribuído ao imóvel para efeitos fiscais a quantia de R\$ 73.300,00 (setenta e três mil e trezentos reais). O referido é verdade. Dou fé. SICASE 0015135314, selo 0150599.SDE06202101.01708 em data de 10/02/2022 21:04:14. Afogados da Ingazeira (PE), 10/02/2022 21:03:50. Eu, José Leandro Cordeiro Oficial Substituto a subscrevo.\*\*\*\*\*

**R-3 - MAT. 11911** – Prot. 35602. 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

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

**Estado de Pernambuco**





alienação fiduciária no SFH nº 1.4444.1823710-0, firmado em 23/05/2022, o imóvel objeto da Matrícula supra, inscrito no cadastro municipal sob o nº 01.03.091.0081.001, foi adquirido por **JOSÉ EDSON MORATO DA SILVA**, brasileiro, auxiliar de escritório, portador do RG nº 9801137-SDS-PE expedido em 06/01/2015 e inscrito no CPF/MF sob o nº 122.911.624-97, solteiro, residente e domiciliado a Rua São João nº 119, Bairro Pontes, nesta cidade de Afoogados da Ingazeira (PE), em virtude de compra efetuada a **LIDIO RUAN PEDROZA DOS SANTOS**, identificado na matrícula supra, 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) sendo: R\$ 105.000,00 correspondente ao financiamento concedido e R\$ 35.000,00 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 24.06.2022. ITBI recolhido - Guia DAM nº 0195/22. 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 0015852172, selo 0150599.EPD06202101.00535 em data de 26/05/2022 12:16:30. Afoogados da Ingazeira (PE), 26/05/2022 12:15:17. Eu, José Leandro Cordeiro Oficial Substituto a subscrevi.\*\*\*\*\*

//////  
**R-4 – MAT. 11911 – Prot. 35602.** 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 1.4444.1823710-0/CCI-SÉRIE-0522 - emitida nos termos da Lei nº 10.931/2004 - firmado em 23/05/2022, inscrito no cadastro municipal sob o nº 01.03.091.0081.001, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** pelo Devedor Fiduciante **JOSÉ EDSON MORATO DA SILVA** - CPF/MF sob o nº 122.911.624-97, em favor da credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, objetivando a garantia de reembolso do financiamento concedido na importância de R\$ 140.000,00 que será liquidado em trezentos e sessenta (360) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se o primeiro encargo em 24/06/2022, ficando o imóvel alienado e avaliado para fins de público leilão na quantia de R\$ 140.000,00. 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 0015852172, selo 0150599.MHJ06202101.00536 em data de 26/05/2022 12:16:35. Afoogados da Ingazeira (PE), 26/05/2022 12:16:16. Eu, José Leandro Cordeiro Oficial Substituto a subscrevi.\*\*\*\*\*

//////  
**AV-5 – MAT. 11911 – Prot. 37465. 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 ao Contrato nº 1.4444.1823710-0 firmado em 23/05/2022, referente ao imóvel com endereço a Rua Sem Denominação 237, casa nº 67, Bairro São Braz, nesta cidade de Afoogados da Ingazeira (PE), vinculado à propriedade fiduciária constante do registro 4 da Matrícula 11911 supra, tendo em vista a falta de pagamento por parte do mutuário **JOSÉ EDSON MORATO DA SILVA** - CPF/MF nº 122.911.624-97, foi efetivada a quitação da dívida por parte da Credora “**CAIXA ECONOMICA FEDERAL**” supra identificada. O referido é verdade. Dou fé. SICASE 0019422084, selo 0150599.TUK10201803.00564 em data de 30/01/2024 12:10:17. Afoogados da Ingazeira (PE), 30/01/2024 12:08:53. Eu, José Leandro Cordeiro Oficial Substituto a escrevi.\*\*\*\*\*

//////  
**R-6 – MAT. 11911 – Prot. 37465. REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com procedimento iniciado por requerimento datado de 07 de agosto de 2023, através de notificação extrajudicial, registrada nesta Serventia sob o nº 1396 do Livro de Registro de Títulos e Documentos Particulares e Civil de Pessoas Jurídicas (Lv. B), recepcionado sob o nº 2921, em 06/11/2023, estando





# 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

o mutuário em lugar incerto e não sabido, foi promovido a notificação por edital de publicação do mutuário Sr. JOSÉ EDSON MORATO DA SILVA - CPF/MF nº 122.911.624-97, pelos meios legais nos termos da Lei 9.514/97, artigo 26 § 4, tendo decorrido o prazo sem interesse do mutuário, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com inscrição municipal sob o nº 01.03.091.0081.001, com situação à Rua Sem Denominação 237, casa nº 67, Bairro São Braz, nesta cidade de Afogados da Ingazeira (PE), caracterizado na averbação 2 acima descrito, objeto do contrato habitacional nº 1.4444.1823710-0 firmado em 23/05/2022, 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\$ 144.363,10 (cento e quarenta e quatro mil, trezentos e sessenta e três reais e dez 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 de recolhimento nº 0023/24. Documentos arquivados em Cartório. Dou fé. SICASE 0019422084, selo 0150599.ICN10201803.00565 em data de 30/01/2024 12:10:32. Afogados da Ingazeira (PE), 30/01/2024 12:09:41. Eu, José Leandro Cordeiro Oficial Substituto a escrevi. Conforme com o original em seu inteiro teor. Dou fé. \*\*\*\*\*

CERTIFICO finalmente, que o imóvel objeto da matrícula supra ENCONTRA-SE LIVRE DE ÔNUS de qualquer natureza até a presente data. O referido é verdade. Dou fé. Eu, José Leandro Cordeiro Oficial Substituto a digitei. \*\*\*\*\*

SICASE 0019422084

Selo de autenticidade nº 0150599.XZF12202301.01236

Consultar autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

Afogados da Ingazeira (PE), 30 de janeiro de 2024

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.XZF12202301.01236  
Data: 30/01/2024  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



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

## Estado de Pernambuco

