Cartório do 1° Ofício

Ildefonso Torres de Sá - Oficial Av. Pres. Getúlio Vargas, N° 1070, Centro, Cabo de Santo Agostinho - PE.

Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Substituta Agostinho-PE - CEP: 54.505-330 - CNPJ: 11.609.823/0001-35

E-mail: cartorio@cartorio1oficiocabo.com.br

Fone: (81) 3521-0393 - (81) 3521.0033

• ESCRITURAS • PROCURAÇÕES • REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS • HIPOTECAS • TÍTULOS E DOCUMENTOS PARTICULARES • FIRMAS E AUTENTICAÇÕES

Eu, **ILDEFONSO TORRES DE SÁ**, Oficial do Registro Geral de Imóveis, Hipotecas, Títulos e Documentos Particulares do Município e Comarca do Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, em virtude da Lei etc...

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO a requerimento da pessoa interessada que, dando buscas nos livros de Registros Geral de Imóveis deste Cartório a meu cargo, encontrei que: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, é proprietário do **APARTAMENTO nº 02, situado no pavimento TÉRREO** componente do **CONDOMÍNIO "ANA FLAVIA"**, situado na Rua Celina Holanda nº 19, no Lote de Terreno nº 20 da Quadra 30 do Loteamento Cidade Garapú, neste município, conforme registros lavrados na ficha 01 e seguinte, do Livro 02, na **Matrícula 12718**, Código CNM nº **150615.2.0012718-10** que segue abaixo transcrita:

Dados do Imóvel: APARTAMENTO nº 02, situado no pavimento TÉRREO componente do **CONDOMÍNIO "ANA FLAVIA"**, situado na Rua Celina Holanda nº 19, no Lote de Terreno nº 20 da Quadra 30 do Loteamento Cidade Garapú, neste município, com as seguintes composições: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 área de serviço, tendo uma área construída de 49,87m², e área comum de 25m², correspondente a fração ideal de 25%, com as seguintes confrontações; para quem olha de dentro do imóvel; pela frente com o muro limite entre os lotes números 20 e a rua de pedestre, medindo 6,30 metros; pelo lado esquerdo com apartamento 01 (HUM) do mesmo condomínio, medindo 6,65 metros; pelo lado direito com o muro limite entre os lotes números 20 e 21, medindo 6,65 metros; e com fundos para o muro limite entre os lotes números 19 e 20, medindo 7,50 metros. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob o nº 4.3205.039.02.0267.0002.1 e sequencial nº 1.077541.2.

Dados do Proprietário: ROBERTO LIMEIRA CORREIA LIMA, brasileiro, comerciante, com Id. nº 3.924.269-SSP/PE e CPF nº 665.898.784-04, casado pelo regime da separação total de bens com Andreza Carine Lacerda de Oliveira, residente à Rua Coronel Anizio Rodrigues Coelho nº 618 aptº 3001, Boa Viagem na Cidade do Recife - PE.

Registro Anterior: Condomínio construído conforme registro na ficha 01 do livro 02 na matrícula nº 11.853 - R.4 em 20.02.2015, e Reg. Aux. Sob o nº 3.060 datado de 20/02/2015.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GDNSZ-T4PUC-4AFRO-N449T.

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

AV-1 - 12718 - Em, 20 de fevereiro de 2015. **PROCEDE-SE** nesta data, a requerimento do proprietário **ROBERTO LIMEIRA CORREIA LIMA,** já qualificado, através do requerimento firmado em 03.02.2015**,** a AVERBAÇÃO da **ABERTURA DA MATRICULA do APARTAMENTO nº 02, no pavimento Térreo** supra descrito, de cuja petição, fica cópia para o arquivo deste Cartório para os fins legais. E, de logo foi atribuído ao mesmo o valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Foi recolhido a Taxa TSNR no valor de R$ 100,00, pela quitação nº 3CD em 04.02.2015, através da Ag. B. Brasil. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

R-2 - 12718 - Em, 27 de abril de 2015. TRANSMITENTES: **ROBERTO LIMEIRA CORREIA LIMA**, já qualificado e sua esposa **ANDREZA CARINE LACERDA DE OLIVEIRA**, brasileira, gerente, com CPF n° 018.573.384-05, casados pelo regime da separação total de bens, residentes no endereço acima mencionado. ADQUIRENTE: **EDIRAN DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, trabalhador de serviços de proteção e segurança, com Id. nº 98029223629-SSP/CE e CPF n° 629.896.423-15, residente à 1ª Rua do Colégio, 403, Cajueiro Seco, Prazeres, Jaboatão dos Guararapes - PE. TÍTULO: **compra e venda**. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, contrato nº 8.4444.0889112-3, datado de 10.04.2015. VALOR: declarado R$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) e fiscal R$ 145.180,00 (cento e quarenta e cinco mil, cento e oitenta reais). Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R$ 362,50, pela quitação n° 6CC em 23.04.2015, através da Ag. B. Brasil. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

R-3 - 12718 - Em, 27 de abril de 2015. ÔNUS: **A. Fiduciária**. CREDOR: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência Ipojuca - PE. DEVEDOR: **EDIRAN DE FREITAS**, já qualificado. VALOR: R$ 107.631,00 (cento e sete mil, seiscentos e trinta e um reais). VENCIMENTO: em 360 meses (com o primeiro encargo para 10.05.2015). TÍTULO: **Alienação Fiduciária.** FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública emitido em 10.04.2015, registrado no R.2. OBS: Demais cláusulas e condições são constantes do Instrumento ora registrado. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R$ 269,08, pela quitação n° 6CC em 23.04.2015, através da Ag. B. Brasil. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

AV-4 - 12718 - Em 27 de maio de 2024. Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2º, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: **150615.2.0012718-10**. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

AV-5 - 12718 - PROTOCOLO nº 48779 – Em, 02 de dezembro de 2025 – **PROCEDE-**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GDNSZ-T4PUC-4AFRO-N449T.

Cartório do 1° Ofício

Ildefonso Torres de Sá - Oficial Av. Pres. Getúlio Vargas, N° 1070, Centro, Cabo de Santo Agostinho - PE.

Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Substituta Agostinho-PE - CEP: 54.505-330 - CNPJ: 11.609.823/0001-35

E-mail: cartorio@cartorio1oficiocabo.com.br

Fone: (81) 3521-0393 - (81) 3521.0033

• ESCRITURAS • PROCURAÇÕES • REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS • HIPOTECAS • TÍTULOS E DOCUMENTOS PARTICULARES • FIRMAS E AUTENTICAÇÕES

Eu, **ILDEFONSO TORRES DE SÁ**, Oficial do Registro Geral de Imóveis, Hipotecas, Títulos e Documentos Particulares do Município e Comarca do Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, em virtude da Lei etc...

SE nesta data, a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, datado de 27.11.2025, a **AVERBAÇÃO da solicitação para o procedimento de Intimação da Alienação Fiduciária** incidente no **R.3**, da presente matrícula, previsto no art. 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, alterado pela Lei nº 14.711/2023. Foi recolhido a taxa: Emolumentos R$ 82,84; TSNR R$ 18,41; FERC R$ 9,20; FERM R$ 0,92; FUNSEG R$ 1,84; ISS R$ 4,60, através da Caixa Econômica Federal, ag. nº 05193, em 01.12.2025. **Guia nº 0023898357**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

AV-6 - 12718 - PROTOCOLO nº 51048 - Em, 07 de outubro de 2026. **PROCEDE-SE**, nesta data, nos termos do art. 440-AV do Provimento nº 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, e de conformidade com a Ficha do Imóvel, emitida pela Municipalidade, a **AVERBAÇÃO DO CEP**, para fazer constar que o imóvel aqui matriculado está situado na Rua Celina Holanda, nº 19, apartamento 02, Loteamento Garapú, neste município, **CEP: 54517-420,** e **APRESENTAÇÃO DA CERTIDÃO NEGATIVA DO DOMÍNIO DA UNIÃO - SPU** com CÓDIGO VERIFICADOR de nº 64475497 e CÓDIGO CRC – 13AE63AF, emitida em 22/09/2026, referente ao imóvel da matrícula supra, na qual verifica-se que referido imóvel é considerado pelo Patrimônio da União **NÃO SER DE MARINHA** e/ou **ACRESCIDO DE MARINHA**. A documentação fica para o arquivo deste Cartório para os fins legais. Foi recolhida a taxa: Emolumentos R$ 82,84; TSNR R$ 18,41; FERC R$ 9,20; FERM R$ 0,92; FUNSEG R$ 1,84; ISS R$ 4,60, através da Caixa Econômica Federal, ag. nº 05193, em 01.12.2025. **Guia nº 0023898357**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

AV-7 - 12718 - PROTOCOLO nº 51048 – Em, 07 de outubro de 2026 - **PROCEDE-SE** nesta data, consoante autorização datada de 30.09.2026 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, neste ato representada e assinada digitalmente pelo Sr. Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora, conforme procuração e substabelecimento que ficam arquivados neste Cartório; instruído com as provas da Notificação do Devedor: **EDIRAN DE FREITAS**, já qualificado; com certidão de decurso do prazo sem purgação da mora; com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GDNSZ-T4PUC-4AFRO-N449T.

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

(Inter Vivos), no qual o imóvel retro matriculado foi avaliado para efeitos fiscais em **R$ 157.485,50** (cento e cinquenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta centavos), valor declarado **R$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), conforme certidão de quitação do I.T.B.I. nº 034.739, fornecida pela Prefeitura Municipal via internet datada de 30.09.2026, com código de validação: GXFK36346, Processo ITBI: 100614.26.4; valor pago R$ 9.449,15 em 08.06.2026. **PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel retro **Matriculado sob nº 12.718**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em virtude do não cumprimento da obrigação pelos devedores, em conformidade com o Art. 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, atualizado pela Lei nº 14.711/2023, devendo a credora fiduciária adquirente promover a averbação dos Leilões Públicos Negativos, a fim de confirmar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Foi recolhido a taxa: Emolumentos R$ 835,16; TSNR R$ 362,50; FERC R$ 92,80; FERM R$ 9,28; FUNSEG R$ 18,56; ISS R$ 46,40, através da Caixa Econômica Federal, ag. nº 01813, em 30.09.2026. **Guia nº 0026215310**. O referido é verdade; dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

Digitado por: Joselita Oliveira.

Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento à Resolução nº. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, nesta data, sendo emitido o relatório de consulta em nome do proprietário com resultado **NEGATIVO** sob código Hash nº **x1qhca300t.**

Recepção: 28937, Matrícula 12718, 08 de outubro de 2026, Emolumentos: R$ 116,14, TSNR: R$ 23,23, FERC: R$ 11,61 (Lei nº 12.978/05), FUNSEG: R$ 2,32 (Lei nº 16.521), FERM: R$ 1,16 (Lei nº 16.521), ISS: R$ 5,81, Total: R$ 148,66, **Guia:** 26215310, de acordo com a lei estadual n° 111.0000, de 10/03/1983.

- Oficial do Registro -

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0150615.PTV08202601.00744
Data: 08/10/2026 14:01:10
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GDNSZ-T4PUC-4AFRO-N449T.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: GDNSZ-T4PUC-4AFRQ-N449T

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

Ana Rosa De Vasconcelos Alves (CPF ***.096.084-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/GDNSZ-T4PUC-4AFRQ-N449T

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GDNSZ-T4PUC-4AFRQ-N449T.