



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO
Edísio Uchôa Cavalcanti

Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

AV. João Pessoa Guerra, 239 – Telefax: (081) 3544 -1076
Itamaracá - Pernambuco.

CNPJ/MF Nº 11.520.467/0001-89

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 26790 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha , a **MATRÍCULA Nº 13205** datada de 30 de Setembro de 2014 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: CASA RESIDENCIAL 02, edificada em parte do lote de nº 02, da quadra J, do loteamento CAMPO ALEGRE, com os seguintes cômodos: terraço, sala, cozinha, quarto social, wc social, quarto suíte. Edificada em alvenaria, revestida em massa única, coberta com madeiras e telhas tipo canal, sob forro de gesso, com uma área de construção de 51,00m².

Proprietário: SILVANA CELESTINO PEREIRA, brasileira, solteira, bancária, portadora do RG nº 7.309.754 SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 060.234.814-50, residente e domiciliada à Rua José Alves da Mota, 83, Pilar, Itamaracá-PE.

Registro Anterior: Ficha, matrícula nº 4.254. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 30 de setembro de 2014. O Oficial, Edísio Uchôa Cavalcanti.

R-1- MAT. 13205 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, datado de 13/04/2015, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **ANDRE LUIZ RODRIGUES MACHADO**, brasileiro, nascido em 20/05/1982, mecânico, portador de CNH nº 02050734255, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.720.844-65, solteiro, residente e domiciliado na Rua Bela Vista, 102, Casa Amarela em Recife-PE, por compra feita a Sra. SILVANA CELESTINO PEREIRA, acima qualificada, pelo preço de R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 98.480,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), R\$ 13.588,00. Recursos próprios, R\$ 14.932,00. Foi pago R\$ 317,50 referente à TSNR. R\$ 65,30 referente à FERC. Emolumentos R\$ 587,62. SICASE nº 0003949906. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 15 de abril de 2015. O Oficial, Edísio Uchôa Cavalcanti.

R-2- MAT. 13205 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, datado de 13/04/2015, o imóvel constante da presente matrícula, foi dado em alienação fiduciária, pelo Sr. **ANDRE LUIZ RODRIGUES MACHADO**, acima qualificado, a credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sendo o valor da dívida de R\$ 98.480,00 (noventa e oito mil, quatrocentos e oitenta reais). Valor da garantia fiduciária, R\$ 127.000,00. Prazo total, 360 meses. Taxa de juros contratada, nominal 5.0000% a.a, efetiva 5.1161% a.a. Encargo mensal inicial, R\$ 539,97. Vencimento do primeiro encargo mensal, 13/05/2015. Forma de pagamento - Débito em conta. Foi pago R\$ 196,96 referente à TSNR. R\$ 51,52 referente à FERC. Emolumentos R\$

CNM Nº: 076851.2.0013205-26



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0076851.WKG10202501.00798

Data: 21/01/2026 13:38:26 SICASE Nº: 0024153879
Emol.: R\$ 43,96, TSNR: R\$ 9,77, FERC: R\$ 4,88, ISS: R\$ 2,44,
FERM: R\$ 0,49, FUNSEG: R\$ 0,98, TOTAL: R\$ 62,52
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

463,68. SICASE nº 0003949906. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 15 de abril de 2015. O Oficial, Edísio Uchôa Cavalcanti.

AV-03 - MATRICULA 13205- PROTOCOLO Nº 32754 - 23.10.2019. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Ofício 128651/2019, datado de 22 de outubro de 2019, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, solicita o procedimento previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá 28 de outubro de 2019. SICASE Nº 0011184536. Nº SELO Nº 0076851.RLY09201903.00363. Eu, Edísio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

AV-04 - MATRICULA 13205- PROTOCOLO Nº 33404 - 07.01.2021. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Ofício 166570/2020, datado de 24 de dezembro de 2020, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, solicita o procedimento previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá 07 de janeiro de 2021. SICASE Nº 0013067275. Nº SELO Nº 0076851.ODG12202001.00023. Eu, Edísio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

AV- 05 MAT.13205 AVERBACAO PROTOCOLO Nº 33404. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-04 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário em 02.07.2021. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá, 05 de julho de 2021. SICASE N.0013067275. SELO DIGITAL N 0076851.MKD05202101.00037. O Oficial Edísio Uchoa Cavalcanti, subscrevi.

AV-06 - MATRICULA 13205- PROTOCOLO Nº 34167 - 10.12.2021. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Ofício 224098/2021, datado de 07 de dezembro de 2021, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, solicita o procedimento previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá 16 de dezembro de 2021. SICASE Nº 0014946091. Nº SELO Nº 0076851.VEZ11202101.00034. Eu, Edísio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

AV- 07 MAT.13205 AVERBACAO PROTOCOLO Nº 34167. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-06 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário de finalização pelo sistema em 23.03.2022. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá, 25 de março de 2022. SICASE N.0014946091. SELO DIGITAL N 0076851.TIJ02202201.00159. O Oficial Edísio Uchoa Cavalcanti, subscrevi.

AV-08 - MATRICULA 13205- PROTOCOLO Nº 34497 - 25.04.2022. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Ofício 261696/2022, datado de 22 de abril de 2022, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, solicita o procedimento previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá, 27 de abril de 2022. SICASE Nº 0015682706. Nº SELO Nº 0076851.ZRF03202201.00213. Eu, Edísio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

AV-09 - MATRICULA 13205- PROTOCOLO Nº 34497 - 25.04.2022. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO - Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-08 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação de finalização do pedido pelo credor fiduciário datada de 30.09.2022. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá, 03 de outubro de 2022. SICASE Nº 0015682706. SELO Nº 0076851.CYB07202201.00288. Eu, Edísio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

CNM Nº: 076851.2.0013205-26



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0076851.WKG10202501.00798

Data: 21/01/2026 13:38:26 SICASE Nº: 0024153879
Emol.: R\$ 43,96, TSNR: R\$ 9,77, FERC: R\$ 4,88, ISS: R\$ 2,44,
FERM: R\$ 0,49, FUNSEG: R\$ 0,98, TOTAL: R\$ 62,52
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

AV-10- MAT. 13205- PROTOCOLO Nº 35569 - 29.05.2023. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Ofício 376391/2023, datado de 26 de maio de 2023, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, solicita o procedimento previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá, 31 de maio de 2023. SICASE Nº 0017980528. Nº SELO Nº 0076851.DZV03202301.00198. Eu, Edisio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

AV-11 - MATRICULA 13205- PROTOCOLO Nº 35569 - 29.05.2023. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO - Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-10 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação de finalização do pedido pelo credor fiduciário datada de 21.01.2025. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá, 06 de fevereiro de 2025. SICASE Nº 0017980528. SELO Nº 0076851.KOV11202401.00011. Eu, Edisio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

AV-12- MAT. 13205- PROTOCOLO Nº 36765 - 03.02.2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Ofício 562597/2025, datado de 31 de janeiro de 2025, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, solicita o procedimento previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá, 06 de fevereiro de 2025. SICASE Nº 0021789953. Nº SELO Nº 0076851.QOU11202401.00015. Eu, Edisio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

R - 13 -MAT. 13205 - PROTOCOLO Nº 37456 - Itamaracá, 21/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Procede-se este Registro, nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia do Sistema Financeiro de Habitação, datado de 13 de Abril de 2015, lançado no R- 02, acima, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme Certidão Expedida pelo Oficial Registrador, e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, verificou-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, filial neste Estado. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis através da Caixa Econômica Federal - CEF, Guia nº 4546/2024, em data de 11/07/2024, no valor de R\$ 2.742,61. Valor de Avaliação R\$ 137.130,63. Documentos Arquivados - O citado Contrato, a Guia de ITBI e a Certidão de Quitação, expedida pela Prefeitura da Ilha de Itamaracá. **RESTRIÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**, decorrente do Art. 27, da Lei 9514/1997, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. **SICASE nº 0024153879.** Selo Digital 0076851.BJA10202501.00788. Foi pago R\$ 342,83 referente ao TSNR. R\$ 246,06 referente ao FERC. R\$ 24,61 referente a FERM. R\$ 49,21 referente à FUNSEG. R\$ 123,03 referente ao ISS. Emolumentos R\$ 2.214,50. Total R\$ 3.000,24. Itamaracá, 21 de Janeiro de 2026. O Oficial, Edísio Uchôa Cavalcanti.

ILHA DE ITAMARACÁ-PE, 21 DE JANEIRO DE 2026
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE
(MP 2.200-2/2001 e Art. 129, §4º, do CNSNR-PE)

CNM Nº: 076851.2.0013205-26



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:
0076851.WKG10202501.00798

Data: 21/01/2026 13:38:26 SICASE Nº: 0024153879
Emol.: R\$ 43,96, TSNR: R\$ 9,77, FERC: R\$ 4,88, ISS: R\$ 2,44,
FERM: R\$ 0,49, FUNSEG: R\$ 0,98, TOTAL: R\$ 62,52
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>