1º Ofício do Registro de Imóveis,
RTD/PJ do Paudalho/PE
Paulo Francisco da Costa- Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO a requerimento pela parte interessada, através da recepção nº **22171**, que após procedida a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar, que o imóvel constante da **Matrícula 19135 - 073544.2.0019135-40**, tem o teor seguinte: " **Dados do Imóvel: Casa 3, componente do "Condomínio Residencial Jardim Primavera II", situada no Lote 02, Quadra H-02, Loteamento Primavera, 2ª Gleba, Paudalho/PE**, com os seguintes cômodos: RESIDÊNCIA: TERRAÇO - ESTAR - 3 QUARTOS - WC - COZINHA - ÁREA DE SERVIÇO; área total construída de 63,91m² e área coberta de 70,57m²; **área privativa de 81,17m²**. A área privativa corresponde a área construída mais as calçadas laterais e frontais que têm largura de 0,50m, fração ideal de 0,33. A unidade habitacional tem as seguintes confrontações: frente, limitando-se com o lote 01; fundos, limitando-se com o lote 03; lado direito, limitando-se com a casa 2 e lado esquerdo, limitando-se com o lote 5. **Dados do Proprietário: WR CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES, COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO LTDA. - EPP**, CNPJ sob o nº 35.513.167/0001-30, com sede na Av. Conselheiro Aguiar, 4880 - Loja 18, Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51021-020, representada pela sócia-administradora LAUDILENE DA CONCEIÇÃO BEZERRA MAYNARD, brasileira, casada, empresária, RG nº 1.381.110-SSP/PE e CPF nº 298.188.854-49, com endereço na Av. Boa Viagem, 3962, aptº 201, Boa Viagem, Recife/PE. **Registro Anterior:** Instituição de Condomínio registrada sob o R-4, da matrícula nº 4135A. Dou fé. Paudalho, 1º de abril de 2014. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-1 - 19135,** a averbação do teor seguinte: "COMUNICAÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 17342, do Protocolo 1- L - Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 15 de janeiro de 2014, para constar a **comunicação da instituição e discriminação de condomínio**, relativa ao imóvel objeto da presente, registrada sob o R-4-4135A, cuja **convenção de condomínio** foi averbada sob o AV-5-4135A e registrada sob o registro 384A, Livro 3 Auxiliar, conforme instrumento particular de instituição e convenção condominial, ora arquivada neste Serviço Registral. Emolumentos:R$ 46,12; FERC:R$ 5,13; T.S.N.R.: R$ 10,25. Dou fé. Paudalho, 1 de abril de 2014. Eu, Emanuelle Cavalcanti da Costa Machado, Oficiala Substituta, a subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-2 - 19135,** a averbação do teor seguinte: "INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 18235, em data de 15/09/2015, do Protocolo 1-N - Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 25 de setembro de 2015, encaminhado ao titular deste Serviço Registral, para constar o cadastramento do imóvel da presente matrícula com **inscrição municipal sob o nº 01021820030002,** conforme Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela Prefeitura de Paudalho, emitida em 17/09/2015 e válida até 17/11/2015, ora arquivada neste Serviço. Emolumentos: R$ 49,14; FERC: R$ 5,47; T.S.N.R.: R$ 10,92. Dou fé. Paudalho, 25 de setembro de 2015. Eu, Emanuelle Cavalcanti da Costa Machado, Oficiala Substituta, a subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **R-3 - 19135,** o registro do teor seguinte: "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 18235, em data de 15/09/2015, do Protocolo 1- N - Nos termos do Instrumento Particular 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 Utilização do FGTS do Devedor - Contrato nº 8.4444.1028362-3, firmado pelas partes na cidade do Paudalho, em 10 de setembro de 2015, com caráter de escritura pública, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JOAO MANOEL DELMIRO**, brasileiro, nascido em 26/09/1960, motorista, RG nº 3171697-SSP/PE e do CPF nº 291.633.314-20, divorciado, residente e domiciliado em Rua Souza Bandeira, 163, Casa D, Zumbi em Recife/PE, e declara que não convive em união estável com outrem, havido por compra feita a **WR Construções, Incorporações, Comercio e Importação Ltda. - EPP**, representado por sua sócia

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AKDUC-FG44J-LYUY7-KFVXX.

LAUDILENE DA CONCEIÇÃO BEZERRA MAYNARD, já qualificados acima, pelo preço de R$ 84.822,00 (oitenta e quatro mil**,** oitocentos e vinte e dois reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto no instrumento que ora se registra: Recursos próprios no valor de R$ 6.652,18; Descontos concedidos pelo FGTS/UNIÃO: R$ 13.735,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 1.554,57; com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF no valor de R$ 62.880,25; garantido pela alienação fiduciária a ser registrada sob o número R.4-4570A, feita à CEF; tudo conforme as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato, cuja via fica arquivada neste Serviço juntamente com o ITBI pago em 15/09/2015, sob a avaliação fiscal de R$ 85.000,00, Certidão de Quitação de ITBI, Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida em 17/09/2015 e válida até 17/11/2015, Declaração de 1ª aquisição de imóvel, Declaração do comprador dispensando a apresentação da quitação de condomínio datada de 14/09/2015 e assumindo os débitos porventura existentes, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União com validade até 01/11/2015 da empresa vendedora, cópias da procuração e substabelecimento da CEF, cópias dos documentos da parte. Emitida a DOI da SRF. Pesquisa realizada pela Central de Indisponibilidade: CNPJ pesquisado 35.513.167/0001-30 de WR CONSTRUCOES, INCORPORACOES, COMERCIO E IMPORTACAO LTDA - EPP () na data 25/09/2015 às 15:41:04 Relatório de Indisponibilidade Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado9920.be3b.c2dc.6ed1.4060.6573.bac9.565e.bcc5.f416; CPF pesquisado 291.633.314-20 de JOAO MANOEL DELMIRO na data 25/09/2015 às 15:41:52 Relatório de Indisponibilidade Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado f98e.5105.8a83.5811.2b9d.8139.58ab.0481.5670.4759.Emolumentos: R$ 401,69; FERC: R$ 44,64; T.S.N.R.: R$ 170,00. Dou fé. Paudalho, 25 de setembro de 2015. Eu, Emanuelle Cavalcanti da Costa Machado, Oficiala Substituta, o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **R-4 - 19135,** o registro do teor seguinte: "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 18235, em data de 15/09/2015, do Protocolo 1-N - Nos termos do instrumento particular que objetivou o R-3 desta matrícula, no qual **João Manoel Delmiro**, já qualificado no R-3 supra e na qualidade de Devedor Fiduciante, aliena em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, por sua agência Paudalho/PE, neste ato representada por seu procurador RUBEM FERREIRA DE SOUZA, inscrito no CPF/MF sob o n° 320.592.564-53, nos termos da procuração lavrada às fls. 173/174, do Livro nº 3005, em 01/04/2013 no Tabelionato de Notas e Protestos do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 097/097v, Livro 010-S, em 22/04/2013 do 3° Tabelionato de Notas de Olinda/PE, esta na qualidade de Credora Fiduciária. Que conforme Contrato, o Devedor Fiduciante contrata financiamento com a Credora Fiduciária na importância de R$ 62.880,25 (sessenta e dois mil, oitocentos e oitenta reais e vinte e cinco centavos), que será resgatada nos prazos e condições estabelecidos no contrato que ora se registra. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; Origem dos Recursos: FGTS/ União; Sistema de Amortização: SAC; Valor Total da Dívida: R$ 62.880,25; Valor da Garantia Fiduciária: R$ 84.822,65; tudo conforme as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, cuja via fica arquivada neste Serviço Registral. Carência: No prazo de 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a credora poderá expedir intimação para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97; tudo conforme as condições do contrato. Emolumentos: R$ 319,05; FERC: R$ 35,46; T.S.N.R.: R$ 125,76. Dou fé. Paudalho, 25 de setembro de 2015. Eu, Emanuelle Cavalcanti da Costa Machado, Oficiala Substituta, a subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-5 - 19135,** a averbação do teor seguinte: "ABERTURA" - Procede-se a esta averbação, em virtude do encerramento da **matrícula de número 4570-A**, em consonância com as diretrizes do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, sem nenhum prejuízo aos atos praticados. Sem cobrança de Emolumentos e Taxas por se tratar de averbação de ofício. Dou fé. Paudalho, 17 de maio de 2024. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AKDUC-FG44J-LYUY7-KFVXX.

número de ordem **AV-6 - 19135,** a averbação do teor seguinte: "INTIMAÇÃO" - Apontado sob o nº 26162 em data de 26/05/2025, do Protocolo 1-U - Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 6 de junho de 2025, no qual a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-4 da presente matrícula. Emolumentos: R$ 82,84; T.S.N.R.: R$ 18,41; FERM: R$ 0,92; FUNSEG: R$ 1,84; FERC: R$ 9,20 e ISS: R$ 4,60; Dou fé. Paudalho, 12 de junho de 2025. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, a subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-7 - 19135,** a averbação do teor seguinte: **‘’**DECURSO DE PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA**’’ -** Apontado sob nº 26668, datado de 16/10/2025 do Protocolo 1-U: Procedo esta averbação, nos termos do procedimento indicado no **AV-6** desta Matrícula, após a devida intimação do devedor, ocorrida nos dias 17/06/2025 e 25/06/2025, houve o Decurso de Prazo, de que se trata o § 1º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. Emolumentos: R$ 78,98; T.S.N.R.: R$ 17,55; FERM: R$ 0,88; FUNSEG: R$ 1,76; FERC: R$ 8,78 e ISS: R$ 4,39; Dou fé. Paudalho, 05 de novembro de 2025. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, a subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-8 - 19135,** a averbação do teor seguinte: "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 26668, datado de 16/10/2025, do Protocolo 1-U - Nos termos dos requerimentos apresentados pela credora datados de 15/10/2025 e 20/10/2025, acompanhado do Edital, publicado em 16/07/2025, 17/07/2025 e 18/07/2025**.** Procede-se esta averbação para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado no termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, em face do devedor fiduciante, **João Manoel Delmiro**, já devidamente qualificado no R-3, sem que houvesse purgação da mora até a presente data, ficando desta forma, **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, já devidamente qualificada no R-4, e legalmente representada neste ato por MILTON FONTANA, brasileiro, gerente de centralizadora, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91. De acordo com o art. 27 da Lei 9.514/97, o credor fiduciário e adquirente deverá promover os leilões públicos. Valor da consolidação atualizado pelo credor: R$ 92.582,15 (noventa e dois mil, quinhentos e oitenta e dois reais e quinze centavos), com base no valor atualizado. O Credor dispensa a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio, com base no art. 299 do Código de Normas de Pernambuco. Documentos arquivados: ITBI pago no valor R$ 2.859,64 em 09/10/2025, sob avaliação fiscal de R$ 95.000,00; Certidão de Quitação de ITBI, datada em 16/10/2025; Certidão Negativa de IPTU, datada de 03/11/2025; Cópias da procuração de substabelecimento da CEF; Requerimento de Consolidação e Ofício nº 591436/2025, emitidos pelo credor. Pesquisa realizada pela Central de Indisponibilidade (Negativo): CPF:291.633.314-20 Nome: JOAO MANOEL DELMIRO - Data: 05/11/2025 às 11:24 – código hash: p2ar167sbs; CNPJ: 00.360.305/0001-04 – Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Data: 05/11/2025 às 11:52 – código hash: vfv9quuyqb. Emitida a DOI da SRF. Emolumentos: R$ 497,75; FERC: R$ 55,30; FERM: R$ 5,53; FUNSEG: 11,06; T.S.N.R: R$ 185,16; e o ISS: R$ 27,65. Dou fé. Paudalho, 05 de novembro de 2025. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial o subscrevi. "Conforme. Pesquisa realizada pela Central de Indisponibilidade (resultado negativo): CNPJ Pesquisado: CNPJ: 00.360.305/0001-04-Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL em Data: 11/11/2025 às 09:17 - código hash: 53a98obb51. **CERTIFICO FINALMENTE**, que este Cartório sofreu intervenção pelo TJPE em dezembro de 1998, haja vista as irregularidades existentes no mesmo até a citada data. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos **R$ 42,08**, T.S.N.R. **R$ 9,35,** FERM **R$ 0,47**, FUNSEG **R$ 0,94**, FERC **R$ 4,68** e o ISS **R$ 2,34**, Valor Total: **R$ 59,86**, de acordo com o Art. 25 da Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1615/2024, datado de 18/12/2024, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 19/12/2024. Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. Válido somente com o selo de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AKDUC-FG44J-LYUY7-KFVXX.

autenticidade e fiscalização. Dou fé. DADA e passada nesta cidade do Paudalho, do Estado de Pernambuco, 11 de novembro de 2025. Eu, **PAULO FRANCISCO DA COSTA**, Oficial do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, subscrevi.

Rua Francisco de Melo Cavalcanti, 37, Centro - Paudalho/PE - CEP: 55.825-000 - Fone: (0xx81) 3636-1021
e-mail: oficio1depaudalho@hotmail.com

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073544.CRS05202501.01179
Data: 11/11/2025 09:41:39
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/AKDUC-FG44J-LYUY7-KFVXX.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: AKDUC-FG44J-LYUY7-KFVXX

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

Paulo Francisco Da Costa (CPF ***.477.434-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/AKDUC-FG44J-LYUY7-KFVXX

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/AKDUC-FG44J-LYUY7-KFVXX.