SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE ITAÍBA
ESTADO DE PERNAMBUCO
CNPJ/MF sob nº 32.926.042/0001-44
Registradora e Tabeliã Pública – Luciana Amaral da Silva
Rua Joaquim Nabuco n.º 04 - Centro - CEP 56550-000
Itaíba - Pernambuco - Fone: (87) 3849 1431

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula 2265
CÓDIGO CNM: 150854.2.0002265-64

CERTIFICO, que a requerimento da parte interessada, conforme Protocolo de Pedido de Certidão nº **5802**, nos termos dos artigos 19, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e Art 1.046 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Pernambuco (CGJ/PE), revendo nos livros, fichas e arquivo deste Cartório de Registro de Imóveis de Itaíba, Estado de Pernambuco, a meu cargo, em seus diversos Ofícios, verifiquei constar no **LIVRO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS** nº 2, **Matrícula 2265, de 23/03/2020 - (Código Nacional de Matrícula) – CNM: 150854.2.0002265-64, consta os seguintes registros:**

Dados do Imóvel: **01 (um) terreno nº 09**, localizado na Rodovia PE 301, Km 01, Zona Urbana, Itaíba, Pernambuco, CEP 56.550-000. Com uma Área Total de **160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados) e Perímetro de 56,00m**. Inscrição Imobiliária Municipal nº **1.01.151.00.0074.001**. **Com a seguinte descrição:** Esta descrição inicia-se no **V1**, alocado na coordenada Y=9009745 com a coordenada X=673389, confrontando com **Pesqzar terreno nº 11**, segue até o **V2** com distância **8,00m**, com coordenadas: Y=9009744 X=673256; percorrendo uma distância de **20,00m** e confrontando com **terreno nº 8** chegando ao **V3**, com coordenadas Y=9009747 X=673260; percorrendo uma distância de **8,00m** confrontando com propriedade de **Emannuel Boiota**, chega-se ao **V4** com coordenadas Y= 9009750 X=6733392; percorrendo uma distância de **20,00m** confrontando com **terreno nº 10** chega-se ao **V1** ponto inicial desse terreno. Perfazendo assim uma área de **160,00 m²** e um perímetro de **56,00m**.

Dados do Proprietário: **PESQZAR - PESQUISA E ESTUDO DE MERCADO LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 05.585.322/0001-63, porte ME e na Junta Comercial do Estado de Alagoas JUCEAL com NIRE sob nº 27200345152, com sede na Avenida Álvaro Otacílio, nº 3731, sala 508, Bloco A, Edf. Itália, Caixa Postal nº 158, Jatiúca, Maceió- Alagoas – CEP 57.036-850, endereço eletrônico: *ffcesar2013@gmail.com.*

Registro Anterior: Matrícula nº **2245,** do Livro de Registro Geral de Imóveis nº 2, datada de 22/10/2019, desta Serventia Extrajudicial.

AV-1 - 2265 - "ABERTURA DE MATRÍCULA/DESMEMBRAMENTO"_ PROCEDO a esta averbação para fazer constar que o imóvel a que alude a presente Matrícula, originou-se do **desmembramento** de parte do imóvel constante na **Matrícula nº 2245**, **AV-15-2245**, do Livro de Registro Geral de Imóveis nº 2, desta Serventia, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Itaíba/PE, conforme Alvará de Aprovação de Desmembramento de Terreno, expedido em 13/02/2020, acompanhado de ART nº PE20200480098, Memorial Descritivo e Planta, com assinaturas com firmas reconhecidas dos confrontantes e assinados pelo responsável técnico Dr. Paulo César Santos Costa, Engenheiro Civil/CREA-BA12054-D/CREA-PE0500552231, documentos estes arquivados nesta Serventia. O referido é verdade. Dou fé. Guia SICASE nº **0011811610**. Itaíba/PE, 23 de março de 2020. Eu, Luciana Amaral da Silva, Oficiala de Registro Público. Consulte selo de autenticidade em http://www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo Digital:

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UXUVP-2Y9UA-JQM7B-AE5P4.

0150854.CHW01202006.00130.

AV-2 - 2265 - "AVERBAÇÃO DE MUDANÇA DE NOME EMPRESARIAL E SEDE" - Apontado sob o n.º **4115**, em data de 10/06/2020. **PROCEDE-SE** a esta **AVERBAÇÃO** para fazer constar que a proprietária **PESQZAR - PESQUISA E ESTUDO DE MERCADO LTDA**, acima qualificada, teve alteração em seu nome empresarial e sede, **passando** a **denominar-se PESQZAR – PESQUISA, PLANEJAMENTO, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, com sede na Rua Doutor José Affonso de Mello, nº 118, sala 914, Edifício Harmony Trade Center, Jatiúca, Maceió, Alagoas CEP 57.036-510, endereço eletrônico: *contato@pesqzar.com.br*, nos termos da 4ª Alteração e Consolidação da Sociedade Empresária, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Alagoas e Certidão Simplificada da JUCEAL - NIRE: 27200345152. O referido é verdade. Dou fé. Eu, **José Roberto Barbosa, Oficial Substituto de Registro Público**. Consulte selo de autenticidade em http://www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo Digital: **0150854.YMD04202001.00054.**

R-3 - 2265 - "REGISTRO DE VENDA E COMPRA" - Protocolo nº **4116**, em 10/06/2020. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor nº 8.4444.2317176-4, a proprietária **PESQZAR – PESQUISA, PLANEJAMENTO INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, neste ato, por seu representante legal, Sr. **FERNANDO CESAR FERREIRA SILVA,** brasileiro, casado, nascido em 17/08/1971, empresário, portador da cédula de identidade nº 876474SSP/AL e CPF nº 635.525.824-87, residente e domiciliado na Rua Manoel José de Oliveira, nº35, Nova Esperança, Arapiraca, Alagoas CEP 57.316-325, **vendeu o imóvel** constante da presente Matrícula, a Sra. **GILZA LAURINDO DOS SANTOS SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 13/02/1989, filho de Luiz Valença da Silva e Geilza Laurindo dos Santos Silva, servidora público municipal, portadora da cédula de identidade nº 8.210.728 SDS/PE e CPF nº 086.218.904-70, residente e domiciliada no Sitio Barra Formosa, nº 25, Zona Rural, Itaíba/PE, CEP 56.550-000, sem endereço eletrônico informado. Valor da Transação **R$ 21.000,00 (Vinte e um mil reais).** Recolhido ITBI no Valor Fiscal de R$ 21.000,00. Foi apresentado e arquivado nesta Serventia: 1) Contrato de Venda e Compra de Terreno nº 8.4444.2317176-4, datada de 04/06/2020 e Certidão de ITBI quitado; 2) Certidão de Consulta da Central de Indisponibilidade, pelo CNPJ da vendedora, a qual obteve os resultados negativos, conforme código hash: **eda7.3f60.15e9.8e16.6759.c6c9.c345.02d9.45a5.**af27 consulta realizada em 10/06/2020; 3) Certidão de Consulta da Central de Indisponibilidade, pelo CPF da compradora, a qual obteve os resultados negativos, conforme códigos hash: **69ae.7e4a.c357.967b.601f.ba9c.b95e.fff6.51df.e327**, consulta realizada em 10/06/2020. O referido é verdade. Dou fé. GUIA SICASE nº **0012079398**, Itaíba/PE, 10 de junho de 2020. Eu, **José Roberto Barbosa – Oficial Substituto de Registro Público**. Consulte selo de autenticidade em http://www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo Digital: **0150854.FXS04202001.00055.**

R-4 - 2265 - "REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" -Protocolo nº **4117**, em 11/05/2020. Nos termos do contrato mencionado no **R-3-2265**, o Sra. **GILZA LAURINDO DOS SANTOS SILVA**, acima qualificada, **alienou, fiduciariamente**, à credora e fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF n.° 00.360.305/0001-04, por seu representante legal, mediante as seguintes cláusulas e condições: **1)** Valor da dívida é de R$ **102.859,42 (Cento e dois, oitocentos e cinqüenta e nove reais e quarenta e dois centavos),** que será paga em 366 (trezentos e sessenta e seis) meses, com prestação mensal inicial de R$ 573,64 (quinhentos e setenta e três reais e sessenta e quatro centavos); **2)** Taxas de Juros: em relação a taxa de juros sem desconto Nominal 8.1600% a.a., em relação a taxa de juros sem desconto Efetiva 8.4722% a.a.; em relação a taxa de juros com desconto Nominal 5.5000% a.a, em relação a taxa de juros com desconto Efetiva 5.6408% a.a; em relação a taxa de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UXUVP-2Y9UA-JQM7B-AE5P4.

SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE ITAÍBA
ESTADO DE PERNAMBUCO
CNPJ/MF sob nº 32.926.042/0001-44
Registradora e Tabeliã Pública – Luciana Amaral da Silva
Rua Joaquim Nabuco n.º 04 - Centro - CEP 56550-000
Itaíba - Pernambuco - Fone: (87) 3849 1431

juros com Redutor de 0,5% Nominal 5.0000% a.a.; em relação a taxa de juros com Redutor de 0,5% Efetiva 5.1161% a.a.; em relação a taxa de juros de taxa Contratada Nominal 5.0000% a.a.; em relação a taxa de juros de taxa Contratada Efetiva 5.1161% a.a.; **3)** Do Encargo Mensal Inicial: a) Prestação (a+j): R$ 552,17 - b) Prêmio de Seguros: 21,47 – c) Tarifa de Adminisração de Contrato Mensal TA: R$ 0,00 - d) Total: R$ 573,64; **4)** Vencimento do primeiro encargo mensal: **06/07/2020; 5)** Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: débito em conta corrente; **6)** Valor do imóvel, para efeito de venda em leilão, é de **R$ 132.000,00 (Cento e trinta e dois mil reais); 7)** caberá a fiduciante a utilização do imóvel por sua conta e risco; **8)** Demais cláusulas e obrigações no citado contrato nº 8.4444.2317176-4 que fica arquivado neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. GUIA SICASE nº **0012079398**, Itaíba/PE, 10 de junho de 2020. Eu, **José Roberto Barbosa – Oficial Substituto de Registro Público**. Consulte selo de autenticidade em http://www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo Digital: **0150854.UOX04202001.00056.**

AV-5 - 2265 - "NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL" _ Protocolo n° 8151, de 23/01/2026, nos termos do requerimento firmado pelo interessado, via e-intimação (Pedido nº **651535**) - **PROCEDE-SE** a esta **AVERBAÇÃO** para constar que a empresa/notificante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (acima qualificada), requereu intimação da notificada: **GILZA LAURINDO DOS SANTOS SILVA** (acima qualificada) para purga da mora das parcelas em atraso referente ao contrato nº **844442317176-4**, tendo a notificada recebido a intimação em 02/02/2026. Dou fé. Itaíba/PE, 06 de fevereiro de 2026. Eu, Luciana Amaral da Silva, Oficiala de Registro. Consulte a autenticidade do selo digital em: www.tjpe.jus.br/selodigital. Guia nº 0024200347 Selo nº 0150854.MIH1202503.00295.

AV-6 - 2265 - AUSÊNCIA DE PURGA DA MORA – Protocolo n° 8439, de 27/02/2026, nos termos do requerimento firmado pelo interessado pelo e-intimação (Pedido nº **651535**) referente ao contrato nº **844442317176-4** e que consta no AV-5-2265, a Sra. **GILZA LAURINDO DOS SANTOS SILVA, acima qualificada, apesar de intimada em 02/02/2026, não realizou a purga da mora no prazo legal.** O referido é verdade. Dou fé. Itaíba/PE, 04 de setembro de 2025. Eu, Luciana Amaral da Silva, Oficiala de Registro. Consulte a autenticidade do selo digital em: www.tjpe.jus.br/selodigital. Guia nº 0024200347. Selo nº 0150854.VXZ02202602.00486.

R-7 - 2265 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Protocolo n° 8884, em 07/07/2026. Nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal (via e-intimação Pedido nº **651535**) Ofício n° **651535/2025 - SAFIC - CESAVRJ**, datado de 15 de maio de 2026, certidão de ITBI e demais documentos apresentados e arquivados digitalmente, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante **GILZA LAURINDO DOS SANTOS SILVA,** já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.Valor do bem considerado para a consolidação é de R$ 140.652,00 Avaliação fiscal: R$ 140.652,00 – ITBI recolhido R$ 2.813,04. Certidões de Consulta da Central de Indisponibilidade com resultado negativo - devedora fiduciantes hash: f9fa3xj338, emitida em: 23/07/2026 às 12:28:30. Credora fiduciária/hash: byp2o1rk8t, emitido em: 23/07/2026 às 12:29:46. Documentos arquivados

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UXUVP-2Y9UA-JQM7B-AE5P4.

eletronicamente. O referido é verdade. Dou fé. Itaíba/PE, 23 de julho de 2026. Eu, Luciana Amaral da Silva, Oficiala de Registro. Consulte a autenticidade do selo digital em: www.tjpe.jus.br/selodigital. Guia nº 0025676778. Selo nº 0150854.XES05202610.00371.

NADA MAIS: A presente certidão é válida por **30 dias**, conforme Decreto no 93.240/86, para a celebração de negócios imobiliários.

Consigno neste ato que o(a)(s) parte/requerente(s) foi(ram) informada(s) e advertida(s) sobre as normas da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (**LGPD** nº **13.709/2018**) e sobre o princípio da finalidade pública do ato notarial/registral, quanto à forma de tratamento dos seus dados pessoais e documentos utilizados para o fim específico deste ato e que estão armazenados em arquivo físico próprio e/ou em sistema eletrônico.

É o que cumpre certificar. O referido é verdade. Dou fé. **Itaíba/PE, 23/07/2026.** EU, **LUCIANA AMARAL DA SILVA -** digitei e assino, conferindo toda documentação necessária para a sua devida efetivação. Oficiala de Registro de Imóveis, Luciana Amaral da Silva. Guia de recolhimento SICASE n. 25676778 - Emolumentos: R$ 55,40; TSNR: R$ 11,08; FERM: R$ 0,55; FUNSEG: R$ 1,11; FERC: R$ 5,54; ISS: R$ 2,77.***VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE E FISCALIZAÇÃO*** - Selo digital: 0150854.WXB05202610.00372 – Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Itaíba, Estado de Pernambuco, 23/07/2026

LUCIANA AMARAL DA SILVA
Registradora/Tabeliã

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0150854.WXB05202610.00372
Data: 23/07/2026 12:51:48
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UXUVP-2Y9UA-JQM7B-AE5P4.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: UXUVP-2Y9UA-JQM7B-AE5P4

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

LUCIANA AMARAL DA SILVA (CPF 026.418.554-45)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UXUVP-2Y9UA-JQM7B-AE5P4

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UXUVP-2Y9UA-JQM7B-AE5P4.