



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE BEZERROS-PE
Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas

Bela. MANUELA ALBUQUERQUE DE OLIVEIRA ARAÚJO – Oficial de Registros

Rua Dr. José Mariano, 32 – Térreo – Centro – Bezerros-PE, CEP 55660-000
cartoriobezeros1@hotmail.com - 81 3592-0000

CNM: 074856.2.0013269-07

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento da **Caixa Econômica Federal**, inscrito (a) no **CNPJ/MF** sob nº **00.360.305/0001-04**, que revendo os livros deste Cartório de Registro de Imóveis de Bezerros, Pernambuco, constatei a matrícula Nº **13.269**, **do teor seguinte** – “Imóvel: Um lote de terreno próprio para construção Nº **06 (seis)** da quadra **I (um)** do loteamento **Nossa Senhora da Luz**, nesta cidade, medindo 6,00m. (seis metros) de frente e fundos, por 30,00m. (trinta metros) nas laterais, perfazendo uma área total de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), limitando-se pela frente com a Rua Projetada 1 (um); fundos, com o lote Nº 35 (trinta e cinco); lado direito, com o lote Nº 05 (cinco) e lado esquerdo, com o lote Nº 07 (sete), todos da mesma quadra. **PROPRIETÁRIA: COMERCIAL ANDRADE LIMA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o Nº 10.810.752/0001-71, com sede à Av. Conselheiro Aguiar, 919, bairro de Boa Viagem - Recife/PE. **REGISTRO ANTERIOR: R-1-9.683**, às fls. **50v.** do livro Nº **2-A-Z-1**, em **05-03-1998**. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 11 de março de 2011. O Oficial Substituto a) (Manoel Francisco de Oliveira).

R-1-13.269 – COMPRA E VENDA – Nos termos da Escritura pública de compra e venda das notas do 2º Cartório desta Comarca, lavrada às fls. 086 a 086v. do livro Nº 218, datada de 16-02-2011, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **VLADILSON ALEXANDRINO RIBEIRO**, brasileiro, casado com Ana Paula Soares Ribeiro, pelo regime da comunhão parcial de bens, capaz, motorista, portador da Identidade RG Nº 3.465.765-SSP/PE, e do CPF/MF Nº 600.226.804-97, residente e domiciliado na Rua Major Miguel, Nº 99, nesta cidade, por compra feita a **COMERCIAL ANDRADE LIMA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº 10.810.752/0001-71, com sede na Av. Conselheiro Aguiar, Nº 919, Boa Viagem, na cidade do Recife-PE, representada neste ato por seu diretor- presidente – **JOSÉ MARIANO DE ANDRADE LIMA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o Nº 000.482.594-20, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE, este representado por seu bastante procurador – João Batista Vieira de Souza, brasileiro, divorciado, sociólogo, portador da Identidade RG Nº 2.979.446-SSP/PE, e do CPF/MF Nº 214.156.684-34, residente e domiciliado à Avenida Professor Amaral, Nº 110, bairro São Sebastião, nesta cidade; pelo preço de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), não havendo condições; avaliado por R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). Recolhida TSNR no valor de R\$ 4,00. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 11 de março de 2011. O Oficial Substituto a) (Manoel Francisco de Oliveira).

AV-2-13.269 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL – Procedo a presente averbação, “ex officio”, nos termos da CND da Prefeitura Municipal de Bezerros-PE, datada de 24-02-2011, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Bezerros com inscrição Nº 01110350449001. Recolhida a TSNR no valor de R\$ 9,23. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 11 de março de 2011. O Oficial Substituto a) (Manoel Francisco de Oliveira).

AV-3-13.269 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procedo a presente averbação nos termos do requerimento

feito a este Cartório, datado de 30-05-2011, firmado por **VLADILSON ALEXANDRINO RIBEIRO**, brasileiro, casado com Ana Paula Soares Ribeiro, pelo regime da comunhão parcial de bens, capaz, motorista, portador da Identidade RG Nº 3.465.765-SSP/PE, e do CPF/MF Nº 600.226.804-97, residente e domiciliado na Rua Major Miguel, Nº 99, nesta cidade, para fazer constar que no terreno objeto da presente matrícula, foi construída às suas expensas, uma casa residencial s/nº (sem número) na Rua Projetada 01, quadra I (um) do loteamento Nossa Senhora da Luz, nesta cidade, medindo 102,30m² (cento e dois vírgula trinta metros quadrados), com os seguintes cômodos: 01 terraço, 01 sala de estar, 03 quartos, 01 copa/cozinha, 03 wc, 01 área de serviço e 01 garagem. Valor venal: R\$ 12.231,97 (doze mil, duzentos e trinta e um reais e noventa e centavos); tudo conforme certidão narrativa expedida pela secretaria competente da Prefeitura Municipal de Bezerros, datada de 18-04-2011; Habite-se, datado de 25-04-2011; Certidão Negativa Nº 121602011-15021050, emitida em 16-05-2011 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente a obra, e planta devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Bezerros. O requerimento e documentos que o integram ficam no arquivo deste cartório. Recolhida a TSNR no valor de R\$ 24,46. Guia SICASE Nº 268532. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 31 de maio de 2011. O Oficial Substituto a) (Manoel Francisco de Oliveira).

R-4-13.269 – COMPRA E VENDA – Nos termos do Contrato por Instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, datado de 07-03-2012, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **GEDALIAS VIEIRA DE FRANÇA**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 12/10/1965, militar reformado, portador da carteira de identidade RG 32054, expedida por PM/PE em 05/07/2011 e do CPF 420.631.754-20, sua esposa **RUTH MARIA DE OLIVEIRA FRANÇA**, nacionalidade brasileira, nascida em 22/04/1967, do lar, portadora da carteira de identidade CI 3010428, expedida por SDS/PE em 22/09/2007 e do CPF 485.252.944-20 residentes e domiciliados em Avenida Presidente Kennedy, 311, São Sebastião, em Bezerros/PE., por compra feita a **VLADILSON ALEXANDRINO RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 09/07/1970, motorista, portador da carteira de identidade CI 3465765, expedida por SSP/PE em 30/07/1986 e do CPF 600.226.804-97, sua esposa ANA PAULA SOARES RIBEIRO, nacionalidade brasileira, nascida em 15/08/1972, do lar, portadora da carteira de identidade CI 4210335, expedida por SSP/PE em 01/08/1989 e do CPF 774.971.044-20 residentes e domiciliados em Rua Major Miguel, 99, centro, em Bezerros/PE; e, como Credora Fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei Nº 759, de 12-08-1969, alterado pelo Decreto-Lei Nº 1259, de 19-02-1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **SONIA FERNANDES DA SILVA**, economiária, portadora da carteira de identidade RG 5415283, expedida por SSP/PE em 08/06/1995 e do CPF 025.325.324-16, procuração lavrada às folhas 166 do Livro 2873, em 17-05-2011 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 090 a 090v do Livro 006-S, em 06-01-2012 no 3º Ofício de Notas de Olinda Ofício de Notas de Olinda/PE; pelo preço de R\$ 89.700,00 (oitenta e nove mil e setecentos reais). Apresentou ITBI quitado, e CND da Fazenda Municipal. Avaliado por R\$ 89.700,00 (oitenta e nove mil e setecentos reais). Demais cláusulas e condições aqui não transcritas, constam no referido contrato do qual fica uma via no arquivo deste Cartório. Recolhida a TSNR no

valor de R\$ 179,40. Guia SICASE Nº 894894. O referido é verdade; dou fé. Bezerras, 20 de março de 2012. O Oficial Substituto a) (Manoel Francisco de Oliveira).

R-4-13.269 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – – Nos termos do Contrato por Instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, datado de 07-03-2012, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **GEDALIAS VIEIRA DE FRANÇA**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 12/10/1965, militar reformado, portador da carteira de identidade RG 32054, expedida por PM/PE em 05/07/2011 e do CPF 420.631.754-20, sua esposa RUTH MARIA DE OLIVEIRA FRANÇA, nacionalidade brasileira, nascida em 22/04/1967, do lar, portadora da carteira de identidade CI 3010428, expedida por SDS/PE em 22/09/2007 e do CPF 485.252.944-20 residentes e domiciliados em Avenida Presidente Kennedy, 311, São Sebastião, em Bezerras/PE., por compra feita a **VLADILSON ALEXANDRINO RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 09/07/1970, motorista, portador da carteira de identidade CI 3465765, expedida por SSP/PE em 30/07/1986 e do CPF 600.226.804-97, sua esposa ANA PAULA SOARES RIBEIRO, nacionalidade brasileira, nascida em 15/08/1972, do lar, portadora da carteira de identidade CI 4210335, expedida por SSP/PE em 01/08/1989 e do CPF 774.971.044-20 residentes e domiciliados em Rua Major Miguel, 99, centro, em Bezerras/PE; e, como Credora Fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**., Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei Nº 759, de 12-08-1969, alterado pelo Decreto-Lei Nº 1259, de 19-02-1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **SONIA FERNANDES DA SILVA**, economiária, portadora da carteira de identidade RG 5415283, expedida por SSP/PE em 08/06/1995 e do CPF 025.325.324-16, procuração lavrada às folhas 166 do Livro 2873, em 17-05-2011 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 090 a 090v do Livro 006-S, em 06-01-2012 no 3º Ofício de Notas de Olinda Ofício de Notas de Olinda/PE. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9.514/97; Valor da Compra e Venda: R\$ 89.700,00 (oitenta e nove mil e setecentos reais); Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 17.940,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 71.760,00; Origem dos recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.127.65 – 15/12/2011 - SUHAM/GEMPF; Valor da Operação: R\$ 71.760,00; Desconto: R\$ 0,00; Valor da Dívida: R\$ 71.760,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 89.700,00; Sistema de Amortização: SAC – Sistema de amortização constante novo; Prazos, em meses: de amortização: 360; De renegociação: 0; Taxa anual de Juros (%): Nominal – 8,1600, Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j) – R\$ 687,30, Seguros: R\$ 39,40, Taxa de Administração – R\$ 22,32, Total: R\$ 749,02; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07-04-2012. Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. Demais cláusulas e condições aqui não transcritas, constam no referido contrato do qual fica uma via no arquivo deste Cartório. Recolhida a TSNR no valor de R\$ 143,52. Guia SICASE Nº 894894. O referido é verdade; dou fé. Bezerras, 20 de março de 2012. O Oficial Substituto a) (Manoel Francisco de Oliveira).

AV-5-13.269 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – Protocolo: 36957 de 09/03/2026. - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 19-02-2026, prenotado neste Serviço Registral sob o N° 36.957, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei N° 759 de 12-08-1969, alterado pelo Decreto-Lei N° 1259 de 19-02-1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF N° 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei N° 9.514/97, Valor Declarado R\$ 124.714,01, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 95.000,56 (noventa e cinco mil reais), **sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.** Emolumentos: R\$ 519,96; FERC: R\$ 57,77; FERM: R\$ 5,78; TSNR: R\$ 179,40; FUNSEG: R\$ 11,55; ISS: R\$ 28,89; Total: R\$ 803,35 recolhidos através da guia SICASE: 0024507423, O presente ato só terá validade com o Selo: **0074856.TQI12202401.08462**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade; dou fé. Bezerras, 20 de março de 2026. O Escrevente Autorizado a) (Ezequiel Germano da Silva).”

Certifico que a presente certidão é emitida nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/1973, não havendo, no acervo desta Serventia, nenhuma outra informação referente a esse imóvel. Para efeito de lavratura de atos notariais, esta certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, do artigo 1° do Decreto n° 93.240/1986. Emolumentos: R\$ 43,96; FERC: R\$ 4,88; TSNR: R\$ 9,77; FUNSEG: R\$ 0,98; FERM: R\$ 0,49; ISS: R\$ 2,44; Total: R\$ 62,52 recolhidos através da guia SICASE: 0024507423. Válida somente com selo de autenticidade apostado abaixo.

O referido é verdade; dou fé. BEZERROS/PE., 23 de março de 2026. Manuela Albuquerque de Oliveira Araújo. A Oficial Titular que assina, digitalmente, o presente documento.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UELPN-WJDCY-RQ4JG-2UQED

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

MANUELA ALBUQUERQUE DE OLIVEIRA ARAÚJO (CPF 020.731.974-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UELPN-WJDCY-RQ4JG-2UQED>

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

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