



Valide aqui
este documento

SERVENTIA REGISTRAL DE IPOJUCA

TITULAR ANDRÉA WALMSLEY

Av. Francisco Alves de Souza, s/n, Centro, Ipojuca - PE, CEP: 55590-056

E-mail: contato@riipojuca.com.br Telefone: (81) 98970-7241

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº **55.821** que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRÍCULA Nº 11.862**, datada de 29 de dezembro de 2020 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento n.º 403, Tipo "A", do **Bloco 05**, localizado no 4º pavimento-tipo, integrante do empreendimento imobiliário denominado "**RESERVA IPOJUCA – CONDOMÍNIO CALHETAS**", situado no lote de terreno próprio n.º 01, Quadra 32, do Loteamento denominado "Residencial Estaleiro Atlântico Sul", situado neste Município, composto de sala para 02 ambientes (estar e jantar), circulação, 02 quartos sociais, banheiro social, cozinha, área de serviço e 01 vaga de estacionamento não vinculada, para veículo tipo passeio porte médio, com uma área de divisão não proporcional de 63,78m², sendo 52,53m² de área privativa real e uma área de estacionamento de 11,25m², uma área real de uso comum de divisão proporcional de 7,6077m², perfazendo uma área total de 71,3877m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003526354 do terreno e demais coisas comuns. Confrontação e limites do terreno: Frente, confronta-se com via local 6; Fundo, limita-se com via local 7; Lado direito, limita-se com alameda de integração; Lado esquerdo, limita-se com via local 17.

Proprietários: **PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º **04.239.328/0001-16**, com sede à Praça Miguel de Cervantes, n.º 60, 18º andar, no bairro da Ilha do Leite, na cidade do Recife-PE.

Registro Anterior: MAT. 7005, livro nº 2, em 12 de setembro de 2012. Eu, (Isaac Ferreira da Silva Gomes), Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, (Deise Carla Vieira Sales), Oficiala Substituta, subscrevi.

R-1- MAT. 11862 - Apontado sob o n.º 30290, às fls. 187, do Protocolo 1-AP. Ipojuca, 29 de dezembro de 2020. **COMPRA E VENDA**. TRANSMITENTE: **PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.239.328/0001-16, sito à Praça Miguel de Cervantes, n.º 60, 18º andar, no bairro da Ilha do Leite, na cidade do Recife-PE, representada por sua procuradora, Mariana Ribeiro Wanderley, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade R.G. n.º 4.979.547-SSP/PE e CPF/MF n.º 030.753.394-82, com domicílio profissional na sede da empresa que ora representa, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas da cidade do Recife - PE, no Livro n.º 1544-P, às fls. 082/084, em data de 21/12/2018; **ADQUIRENTE: WILSON RODRIGUES DA LUZ SOBRINHO**, brasileiro, divorciado, não mantém união estável, servidor público municipal, portador da Carteira de Identidade CI n.º 5113661-SDS/PE e CPF/MF n.º 023.072.464-79, residente e domiciliado na Rua Cento e Oito, QD 84, BL 02, Ap 205, Jardim Maranguape, na cidade de Paulista-PE; **TÍTULO: Compra e Venda**; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV - Recursos do FGTS n.º 855553993640, datado de 10 de abril de 2019, de conformidade do





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPC6J-436GJ-9HUVF-S89MY>

artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966; Lei nº 11.977/09 e Lei nº 9.514/97; **VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais)**. Foi apresentado o DAM nº 2953834, PET. 541, com data de emissão em 10/05/2019, com o pagamento do ITBI no valor de R\$ 1.459,63, recolhido em 14/05/2019, através do Banco Itaú S/A, **com avaliação fiscal no valor de R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais)**; Certidão Confirmativa de Pagamento do ITBI, emitida em 12 de julho de 2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Ipojuca; Certidão Negativa de Débitos nº 3.755 – Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e/ou Taxa de Limpeza Urbana – TLP, emitida em 22.12.2020; cópia autenticada da Procuração Pública, lavrada no 1º Ofício de Notas da cidade do Recife-PE, no Livro nº 1544-P, às fls. 082/084, em data de 21/12/2018; cópia autenticada da procuração lavrada pelo 3.º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, no Livro nº 2896, às fls. às fls. 151/153, em data de 02/08/2017; substabelecimento de procuração lavrado pelo 3.º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, no Livro nº 2940, às fls. 098/100, em data de 05/04/2018, e do substabelecimento público de procuração, lavrado pelo 21.º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no Livro nº 3736, às páginas 361/363, em 10/10/2018; declaração datada de 30 de abril de 2019, firmada pelo adquirente de dispensa das certidões de feitos ajuizados em face da transmitente, de inexistência de débitos condominiais, bem como da taxa de bombeiro; declaração datada de 30 de abril de 2019, firmada pela transmitente da inexistência de trâmite de ações fundadas em direito real ou pessoal reipersecutória, ou ações de crédito preferencial; cópias autenticadas dos documentos de identificação do comprador; declaração datada de 10 de abril de 2019, expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo sistema financeiro de habitação (SFH). Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento nº 39/2014, datado de 24 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foram realizadas nesta data as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Relatório de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultados NEGATIVOS. Foi emitida a Declaração de Operações Imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.MFU12202001.00042. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) (Isaac Ferreira da Silva Gomes), Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) (Deise Carla Vieira Sales), Oficiala Substituta, subscrevi.

R-2 - MAT. 11862 - Apontado sob o nº 30290, às fls. 187, do Protocolo 1-AP. Ipojuca, 29 de dezembro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. TRANSMITENTE: **WILSON RODRIGUES DA LUZ SOBRINHO**, brasileiro, divorciado, não mantém união estável, servidor público municipal, portador da Carteira de identidade CI nº 5113661-SDS/PE e CPF/MF nº 023.072.464-79, residente e domiciliado na Rua Cento e Oito, QD 84, BL 02, Ap 205, Jardim Maranguape, na cidade de Paulista-PE; ADQUIRENTE FIDUCIÁRIO: **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 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação do contrato ora registrado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Scheyla Alves de Vasconcelos Gomes, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G n 7.526.598-SDS/PE e CPF/MF n 061.985.044-25, constituída através da Procuração Pública, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no livro nº 3217-P, às fls. 013/014, em 11 de agosto de 2016, do Substabelecimento Público de Procuração, lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no livro nº 3282-P, fls. 054/055, em 05 de setembro



Valide aqui
este documento

de 2017, e do Substabelecimento Público de Procuração, lavrado no 1º Tabelionato de Notas do Recife-PE, no livro n.º 0135-S, fls. 146/148, em 18 de dezembro de 2017; **TÍTULO: Alienação Fiduciária; FORMA DE TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV - Recursos do FGTS n.º 855553993640, datado de 10 de abril de 2019, de conformidade do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29.06.1966; Lei n.º 11.977/09 e Lei n.º 9.514/97; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 107.200,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 25.688,00; RECURSOS DA CONTA DO FGTS DO COMPRADOR: R\$ 0,00; DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS (se houver): R\$ 1.112,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 134.000,00; ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE; PRAZOS EM MESES: PRAZO TOTAL DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXA DE JUROS AO ANO: nominal: 6,5000%, efetiva: 6,6973%; ENCARGO MENSAL INICIAL - Prestação (a+j): R\$ 677,57; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00; SEGURO: R\$: 46,23; VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO: R\$ 723,80; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/05/2019; REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 4; FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente; VALOR DA AVALIAÇÃO PARA VENDA EM LEILÃO: Para os fins previstos no inciso VI do Artigo 24 da Lei Federal n.º 9.514/97, é atribuído ao imóvel objeto desta matrícula o valor de R\$ 134.000,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos e condições estabelecidos no contrato ora registrado. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.PRP12202001.00043. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) (Isaac Ferreira da Silva Gomes), Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) (Deise Carla Vieira Sales), Oficiala Substituta, subscrevi.**

AV-3 - MAT. 11862 - Apontado sob o n.º 53640, às fls. 130, do Protocolo 1-BD. Ipojuca, 19 de março de 2026. **NOTICIA DE ABERTURA DE PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL.** Conforme requerimento datado de 13 de fevereiro de 2026, formulado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, qualificada no R-2 na presente matrícula, na qualidade de credor fiduciário, foi solicitado a esta Serventia a instauração do procedimento previsto no art. 26, 1 da Lei 9.514/97, em desfavor do devedor fiduciante, **WILSON RODRIGUES DA LUZ SOBRINHO**, qualificado na presente matrícula, referente ao Contrato registrado no **R-2** desta matrícula, tudo nos termos do art. 26 e seguintes da Lei Federal n 9.514/97 c/c art. 1341 e 1347, 3, do Código de Normas de Pernambuco. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.BBR02202601.00830. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) (Deise Carla Vieira Sales), Oficiala Substituta, digitei e subscrevi; Eu, a) (Alisson Oliveira de Moraes Guerra), Oficial Substituto, subscrevi.

AV-4 - MAT. 11.862 - Apontado sob n.º 55.821. Ipojuca-PE - 20 de agosto de 2026. **DECURSO DE PRAZO.** Conforme requerimento datado de 21 de julho de 2026, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada nesta matrícula, na qualidade de credora fiduciária, representada por sua procuradora substabelecida Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF/MF sob o n.º 986.180.590-72, conforme a Procuração Pública lavrada pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro 3643-P, à fl. 128, em 16/03/2026, bem como o respectivo Substabelecimento de Procuração, lavrado pela mesma Serventia, no Livro 3644-P, à fl. 008, em 25/03/2026; nos termos do art. 26-A da Lei Federal n.º 9.514/97 c/c art. 1347, §3º, II, “b”, do Código de Normas de Pernambuco, atualizado pelo Provimento n.º 12/2023-CGJ-PE, procede-se a esta averbação para constar





Valide aqui
este documento

que, no curso do Procedimento de Execução Extrajudicial, após a devida intimação do devedor fiduciante, transcorreu o prazo sem que este purgasse a mora. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.SDJ05202601.00263. Emolumento R\$ 86,54; TSNR R\$ 19,23; FERM R\$ 0,96; FUNSEG R\$ 1,92; FERC R\$ 9,62; ISS R\$ 4,81, TOTAL R\$ 123,08, recolhido através da guia SICASE n.º 24451020. O referido é verdade; dou fé. Eu, digitei, subscrevi e assinei eletronicamente Ronald Alves de Melo, Escrevente Autorizado. Código Hash: [7VWK-AKFF-9JAG-X4EW](#)

AV-5 - MAT. 11.862 - Apontado sob nº 55.821. Ipojuca-PE - 20 de agosto de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado de 21 de julho de 2026, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel, objeto da presente matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada nesta matrícula, nos termos do art. 1344, do Código de Normas de Pernambuco cumulado com art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, o pedido foi instruído, dentre outros, com os seguintes documentos: **a)** Comprovação de publicações do Edital de intimação realizadas na Plataforma www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, nos dias 13, 14 e 15 de maio de 2026; **b)** Certidão de transcurso de prazo para purgação da mora, emitida pela Serventia Registral de Ipojuca em 19 de junho de 2026, selo eletrônico de fiscalização 0150680.ZVM03202601.02966; e, **c)** Certidão de Quitação do ITBI nº 019.597, emitida pela Prefeitura Municipal de Ipojuca em 17 de julho de 2026, na qual consta: Espécie de transação: Consolidação; Processo nº 101394.26.8; **Valor da avaliação R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**; imposto recolhido no valor de R\$ 3.617,95 em 14/07/2026, através da Caixa Econômica Federal, código de validação da certidão: OSCD59262. Ato praticado em conformidade com o art. 26, §1º, §7º c/c 26-A da Lei Federal nº 9.514/1997 e 1347, §3º II, "b" do Código de Normas de Pernambuco. A livre disponibilidade do imóvel fica condicionada ao atendimento dos requisitos elencados no art. 27, da Lei Federal nº 9.514/1997 c/c art. 1344, § 8º, do Código de Normas de Pernambuco, **devendo a credora fiduciária promover os leilões públicos**, na forma estabelecida. Foram realizadas nesta data as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultados NEGATIVOS, com os respectivos códigos HASH: au4f97umfs e p49pqg2tlw. Foi emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.SDM05202601.01698. Emolumento R\$ 835,16; TSNR R\$ 359,86; FERM R\$ 9,28; FUNSEG R\$ 18,56; FERC R\$ 92,80; ISS R\$ 46,40, TOTAL R\$ 1.362,06, recolhido através da guia SICASE n.º 25741773. O referido é verdade; dou fé. Eu, digitei, subscrevi e assinei eletronicamente Ronald Alves de Melo, Escrevente Autorizado. Código Hash: [DNL7-RRNM-WM37-URDV](#)

AV-6 - MAT. 11.862 - Apontado sob nº 55.821. Ipojuca-PE - 20 de agosto de 2026.
LOGRADOURO, INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL E SEQUENCIAL. Nos termos do requerimento datado de 21 de julho de 2026, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada na presente matrícula, instruído com ficha do imóvel emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal local, em data de 28/07/2026; procede-se a esta averbação para fazer constar as seguintes informações: **1)** Logradouro do imóvel: **RUA MALIBU, S/N.º, CALIFÓRNIA, IPOJUCA/PE – CEP.: 55.590-600**; e **2)** Inscrição Imobiliária Municipal: **1.0006.012.01.0010.0147.2** e sequencial n.º **1018212.8**. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.SDN05202601.00817. Emolumento R\$ 86,54; TSNR R\$ 19,23; FERM R\$ 0,96; FUNSEG R\$ 1,92; FERC R\$ 9,62; ISS R\$ 4,81, TOTAL R\$ 123,08, recolhido através da guia SICASE n.º 25741773. O

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPC6J-436GJ-9HUVF-S89MY>



Valide aqui
este documento

referido é verdade; dou fé. Eu, digitei, subscrevi e assinei eletronicamente Ronald Alves de Melo, Escrevente Autorizado. Código Hash: [2XUT-N5J6-YRLF-79HS](#)

A presente certidão é emitida em **INTEIRO TEOR**, constituindo reprodução do que consta na respectiva ficha da Matrícula nº **11862**, extraída dos registros eletrônicos desta Serventia, atualizada até o dia útil anterior ao da expedição desta certidão, **NÃO** abrangendo buscas no sistema de indisponibilidades.

Certidão emitida nos termos do art. 19 da Lei Federal nº 6.015/1973, combinado com os arts. 161, 162, 1239, § 12, e 1277, § 3º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco (instituído pelo Provimento CGJ/PE nº 11/2023 e suas alterações posteriores). **Para fins de alienação, esta certidão terá validade de 30 (trinta) dias.** Selo Eletrônico de Fiscalização nº **0150680.SER05202601.00305**. Emol.: R\$ 43,96, TSNR: R\$ 9,77, FERC: R\$ 4,88, FERM: R\$ 0,49 FUNSEG: R\$ 0,98, ISS: R\$ 2,44, TOTAL: R\$ 62,52, recolhido através da guia SICASE n.º 25741773. O referido é verdade. Dou fé. Eu, Deise Carla Vieira Sales - Oficiala Substituta, digitei e subscrevi. **Ipojuca/PE, 20 de agosto de 2026.**

CNM: 150680.2.0011862-72

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO N.º
0150680.SER05202601.00305

Guia SICASE n.º: 25741773 | Selagem: 20/08/2026 às 10:50:29
Consulte a autenticidade em: www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPC6J-436GJ-9HUVF-S89MY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU FALSIFICAÇÃO INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Estado de Pernambuco

