

**AMBROSINA JERONIMO DE ALMEIDA**

TABELIÃ

**JODAI FERREIRA DE SOUSA**

2º SUBSTITUTO

Rua Hortência Pereira Lima, 90 – Centro – Trindade-PE – Fone: (87) 996327494, e-mail  
cartunicotddambrosina@hotmail.com**REGISTRO DE IMÓVEIS  
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO** que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº 3044, o seguinte imóvel: consistente em um lote de terreno urbano medindo 08,00 (oito metros) de largura na frente igual largura nos fundos, por 20,00 (Vinte metros) de comprimento em ambos os lados, totalizando uma área de 160,00 m2 (Cento e sessenta metros quadrados); Limitando-se, Frente com o passeio da Av. Sebastião José de Barros, Fundos com fundos do imóvel s/n.º do Loteamento Divino Espírito Santo, com frente para a Rua Projetada 10, lado direito, com o imóvel n.º 390, com frente para a Av. Sebastião José de Barros, lado esquerdo, com o imóvel n.º 370, com frente para a mesma Avenida, sita a Av. Sebastião José de Barros, no. 380, Lote 39, Q. A, Loteamento Alto da Torre, lado par do logradouro, nesta cidade de Trindade-PE. Desmembrado do imóvel Registrado no Livro 2-D, ficha 01, n.º Matrícula 14273, Registro R-1-14273 de 28-11-2014, do Registro Imobiliário desta Comarca, Registros anteriores: livro 3-AF, fls. 47 v/ 48, n.º 9.175 de 10-08-1970, do Registro Imobiliário da Comarca de Araripina-PE e livro 2-AD, fls. 247, n.º 1.247 Matrícula R-1-1.247 de 31-12-2007, do Registro Imobiliário desta Comarca. Proprietário: **CONSTRUTORA TORRE LTDA**, sociedade empresaria limitada, sediada na Av. Central Sul, 614, inscrito no CNPJ/MF sob n. 18.456.278/0001-33, com seu contrato social constitutivo datado de 21 de julho de 2013, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Pernambuco - JUCEPE sob nº 26202120262, em sessão de 10 de julho de 2013. Adquirido conforme escritura pública de compra e venda lavrada nas notas deste Cartório no livro 10-M, as fls. 90, em 12/11/2014 e registrada em 28/11/2014 no livro 2-D, ficha 01, sob n.º 14273. Transmitentes: REINALDO JOSE DE BARROS, CPF 066.599.004-97, e sua esposa **CANDIDA MARIA SARMENTO GADELHA DE BARROS**, CPF 298.436.774-04; Emolumentos R\$ 147,74, FERM R\$ 1,64, FUNSEG R\$ 3,28, FERC R\$ 16,42, TSNR R\$ 32,83, total R\$ 201,91. **SELO DE AUTENTICIDADE DIGITAL** - Registro de quaisquer atos sem conteúdo econômico - Data da Utilização: 11.10.2019 - SELO: 0076778.LNW07201903.00187 - Consulte em [www.tjpe.jus.br](http://www.tjpe.jus.br). A Oficial Substituta (Ana Neide Gonçalves de Lima).

R1/M-14751 - Trindade, 10 de dezembro de 2019 - Nos termos da Escritura publica de Compra e Venda lavrada nas notas deste Cartório no Livro 13, fls. 021, de 21/10/2019, o imóvel acima matriculado e confrontado passa a pertencer ao Adquirente: **ANDERSON NUNES LEITE EIRELI**, empresa individual de Responsabilidade Limitada, sediada na Rua Floriano Peixoto, 48, andar 1, inscrito no CNPJ/MF sob n. 31.159.174/0001-25, com seu contrato social constitutivo datado de 01 de agosto de 2018, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Pernambuco - JUCEPE sob nº 26600206683, em sessão de 09 de agosto de 2018, cuja compra no valor de R\$ 7.000,00 (Sete mil reais). Transmittente: CONSTRUTORA TORRE LTDA, retro qualificada. Emolumentos 218,04, TSNR R\$ 14,00, FERM R\$ 2,42, FUNSEG R\$ 4,85, Fundo de Gratuidade R\$ 32,04, total R\$ 263,54. **SELO DE AUTENTICIDADE DIGITAL - Registro**

**de quaisquer atos com conteúdo financeiro; Data da Utilização: 10.12.2019; SELO: 0076778.SNT11201912.00032; Consulte em [www.tjpe.jus.br](http://www.tjpe.jus.br).** A Oficial Substituta (Ana Neide Gonçalves de Lima).

Av2/M-14751 - *Trindade em 10 de dezembro de 2019.* Conforme planta baixa assinada pelo Eng. Civil Lucas Sarmento Gadelha de Barros, Certificado de Habite-se n.º 27/2019, certidão narrativa 27/2019, Alvará de licença de localização e construção, fornecidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, datados de 10/06/2019, Certidão negativa de Débito relativo as contribuições previdenciária e as de terceiros n.º 001772019-88888515, CEI n.º 90.000.99515/76, emitida em 30/08/2019, válida até 26/02/2020, foi construída **UMA CASA RESIDENCIAL, localizada na** Av. Sebastião Jose de Barros, n.º 380, Lote 39, Q A, Loteamento Alto da Torre, nesta cidade de Trindade-PE, *com área construída de 80,00m<sup>2</sup> (Oitenta metros quadrados), contendo os ambientes de uma varanda, uma sala de estar/jantar, uma suíte, dois quarto, uma cozinha, um banheiro e uma área de serviço. Avaliado em R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais).* Emolumentos R\$ 241,70, TSNR R\$ 120,00, FERM R\$ 2,69, FUNSEG R\$ 5,37, Fundo de Gratuidade R\$ 26,86, total R\$ 396,62. **SELO DE AUTENTICIDADE DIGITAL - Averbação com conteúdo financeiro; Data da Utilização: 10.12.2019; SELO: 0076778.QIF11201912.00036; Consulte em [www.tjpe.jus.br](http://www.tjpe.jus.br).** A oficial Substituta (Ana Neide Gonçalves de Lima).

**R3/M-14751** - Trindade, 29 de abril de 2020 - Nos termos do Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SHF - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 24/04/2020, o imóvel acima matriculado e confrontado passa a pertencer ao adquirente: **JOSE ERINALDO DOS SANTOS**, brasileiro, bombeiro, solteiro conforme se declara, portador da CNH n.º 07268356205, expedida pelo órgão de Transito/PI, EM 28/05/2019 inscrito no CPF 061.771.224-77, residente e domiciliado na Rua Frei Caneca, 66, Centro - nesta cidade de Trindade-PE. Transmitente: **ANDERSON NUNES LEITE EIRELI, retro qualificado;** Valor R\$ 130.000,00 (Cento e Trinta mil reais). Emolumentos R\$ 737,41, TSNR R\$ 325,00, FERM R\$ 8,19, FUNSEG R\$ 16,39, Fundo de Gratuidade R\$ 81,94, total R\$ 1.168,93. **SELO DE AUTENTICIDADE DIGITAL - Registro de quaisquer atos com conteúdo financeiro; Data da Utilização: 29.04.2020; SELO: 0076778.FDT11201912.00262; Consulte em [www.tjpe.jus.br](http://www.tjpe.jus.br) <<http://www.tjpe.jus.br>>.** O Oficial de Registro de Imóveis (Jodai Ferreira de Sousa).

**R4/M-14751** - Trindade, 29 de abril de 2020 - Nos termos do Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SHF - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 24/04/2020, com caráter de escritura pública na forma do § 5º, do Art. 61, da lei 4380-64, alterada pela 5049/66; celebrado entre: **JOSE ERINALDO DOS SANTOS**, retro qualificado; de um lado como devedor/fiduciante e a Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto n.º 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, doravante designada CAIXA. Foi dado em alienação fiduciária o imóvel retro descrito e matriculado, em favor da Caixa Econômica Federal-CEF,

mútuo/resgate/prestações/datas/demais valores/condições: B1. Origem dos recursos: MCMV. Modalidade: Aquisição de imóvel novo, B2, Sistema de amortização Price; B2.1 - Índice de atualização do saldo devedor: TR, B3 - Enquadramento: SFH; B4. Valor de venda e compra e composição dos recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do contrato é R\$ 130.000,00, composto pela integralização dos valores de: financiamento CEF: R\$ 100.112,16, Recursos próprios R\$ 21.334,84, descontos/subsídios concedidos pelo FGTS/União R\$ 8.554,00, B6. Valor total da dívida R\$ 100.112,16, B7. valor da Garantia fiduciária R\$ 130.000,00, B8. Prazo total em meses: 360; B9. Taxas de juros anual, B9.1 sem descontos nominal 8.1600, efetiva 8,4722; B9.2 com desconto nominal 5.5000, efetiva 5.6408, B9.3 com redutor de 0,5%, nominal 5.0000, efetiva 5.1161, B9.4 Taxa de juros contratada nominal 5.0000% a. a., efetiva 5.1161% a. a.. B10 - Encargo mensal inicial, R\$ 571,18, B11. vencimento do primeiro encargo mensal 25/05/2020; B12. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4, ficando fazendo parte integrante do presente instrumento todas as demais cláusulas e condições. Emolumentos R\$ 737,41, TSNR R\$ 325,00, FERM R\$ 8,19, FUNSEG R\$ 16,39, Fundo de Gratuidade R\$ 81,94, total R\$ 1.168,93. **SELO DE AUTENTICIDADE DIGITAL - Registro de quaisquer atos com conteúdo financeiro;** **Data da Utilização: 29.04.2020; SELO: 0076778.LWS11201912.00263; Consulte em [www.tjpe.jus.br](http://www.tjpe.jus.br) <<http://www.tjpe.jus.br>>.** **O Oficial de Registro de Imóveis (Jodai Ferreira de Sousa).**

AV-5-3044 - Protocolo: 6822 de 29/01/2025 - Procede-se com essa averbação para fazer constar que o número da matrícula foi alterado para 3044 – número de matrícula no cadastro nacional: 076778.2.0003044-39, para constar que os registros sob n.º R1/M-14751, R3/M-14751 e R4/M-14751, passam a constar com os n.º R1/M-3044, R3/M-3044 e R4/M-3044 e a averbação sob n.º Av2/M-14751, passa a constar com o n.º Av2/M-3044. O presente ato só terá validade com o Selo: **0074153.SJQ01202503.00137**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERC: R\$ 0,00; FUNSEG: R\$ 0,00; TSNR: R\$ 0,00; FERM: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Trindade, 10/02/2025. Eu, Jodai Ferreira de Sousa Oficial Substituto do Registro de Imóveis, digitei e subscrevo.

AV-6-3044 - Protocolo: 7011 de 08/08/2025 - Conforme solicitação de baixa/cancelamento do Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação, datado de 24/04/2020 de registro de propriedade fiduciária, fica cancelado o registro da propriedade fiduciária objeto do registro R-4-3044. O presente ato só terá validade com o Selo: **0074153.TTB05202507.00387**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 82,84; FERC: R\$ 9,20; TSNR: R\$ 18,41; FUNSEG: R\$ 1,84; FERM: R\$ 0,92; Total: R\$ 113,21. Data do pagamento: 08/08/2025. Trindade, 15/08/2025. Eu, Jodai Ferreira de Sousa, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, digitei e subscrevo.

R-7-3044- Protocolo: 7011 de 08/08/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - art. 26, Lei nº 9.514/97 - A requerimento da credora fiduciante, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de

30/07/2025, instruído com prova de intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, e de pagamento do imposto de transmissão-ITBI, registra-se a consolidação da propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula à credora acima referida. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 135.880,79 (cento e trinta e cinco mil e oitocentos e oitenta reais e setenta e nove centavos), conforme guia pagamento arquivada nesta Serventia. O presente ato só terá validade com o Selo: **0074153.QPT05202507.00388**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 2.119,90; FERC: R\$ 235,55; TSNR: R\$ 339,70; FUNSEG: R\$ 47,11; FERM: R\$ 23,55; Total: R\$ 2.765,81. Data do pagamento: 15/08/2025. Trindade, 15/08/2025. Eu, Jodai Ferreira de Sousa Substituto do Oficial do Registro de Imóveis, digitei e subscrevo.

### CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída por processo reprográfico, nos termos do Artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, e que na presente matrícula não consta nenhum lançamento após os acima descritos. Expede-se essa Certidão com prazo de validade de **30 (TRINTA) dias**, conforme artigo 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, ressaltando qualquer alteração posterior a data da sua emissão. O referido é verdade e dou fé.

Trindade - PE, 15 de Agosto de 2025

