

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

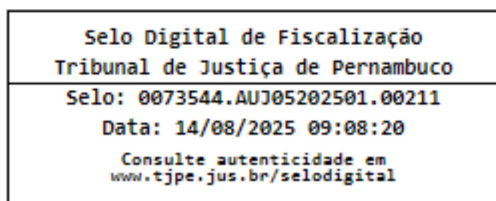
**CERTIFICO** a requerimento pela parte interessada, através da recepção nº **21776**, que após procedida a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar, que o imóvel constante da **Matrícula 16265 - 073544.2.0016265-17**, tem o teor seguinte: "**Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio sob o nº 16 (dezesseis), da Quadra "A", componente do Loteamento Parque das Jaqueiras**, situado na margem da BR 408, deste município, medindo 18,00 metros de frente e fundos por 30,00 metros nas laterais, **perfazendo uma área total de 540,00m<sup>2</sup>**; limitando-se pela frente com a Rua 01; fundos com o Lote nº 18; lado direito com a Rua 22; e lado esquerdo com Lote 15. **Inscrição Municipal nº 04.01.150.0302.000. Dados do Proprietário: AVICOLA TOSCANO DE MELO LTDA**, firma estabelecida na BR-408, Paudalho/PE, inscrita no CNPJ sob o nº 01.261.873/0001-10, representada pelas sócias, Sra. Maria José Queiroz Toscano de Melo, viúva, agricultora, portadora da cédula de identidade nº 396.212-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 008.373.924-62 e a Sra. Lúcia Queiroz Toscano de Melo, solteira, maior, administradora de empresa, portadora da cédula de identidade nº 1.656.038-SSP-PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 453.324.954-04, ambas brasileiras, residentes e domiciliadas em Olinda/PE. **Registro Anterior:** Memorial Descritivo registrado sob o nº de ordem R.2, da matrícula nº 45-A, Livro 2-AH, fls. 13v, em 04.06.1999. Dou fé. Paudalho, 26/01/2007. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **R-1 - 16265**, o registro do teor seguinte: "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 12771, do Protocolo 1-G - Nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 20 de dezembro de 2006, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca - Cartório Mônica Campos, no livro nº 94-E, fls. 115/116, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **MARIO BARROS E SILVA**, brasileiro, viúvo, tabelião, portador da cédula de identidade nº 545.043-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.413.154-72, residente e domiciliado na Av. Conselheiro João Alfredo, nº 815, Santa Cruz - Carpina/PE, havido por compra feita a empresa AVICOLA TOSCANO DE MELO LTDA, acima qualificada e legalmente representada, pelo preço de R\$ 20.150,00 (vinte mil e cento e cinqüenta reais), sem condições; avaliação fiscal R\$ 20.150,00; ITBI pago; consta a emissão da D.O.I. na mencionada escritura; T.S.N.R. no valor de R\$ 40,30; dou fé. Paudalho, 26 de janeiro de 2007. Eu, Ana Paula Moreira da Silva, escrevente o digitei; Eu, Mônica Machado Campos, Oficiala designada, o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-2 - 16265**, a averbação do teor seguinte: "CONSTRUÇÃO" - Apontado sob o nº 13825, do Protocolo 1-H - Procedem-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 28 de maio de 2009, encaminhado ao titular deste Serviço Registral, por **MÁRIO BARROS E SILVA**, já qualificado no R-1 supra, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi edificado as expensas do requerente, a Residência Unifamiliar, composto dos seguintes cômodos: Térreo: varanda, - garagem - 3 circulações - sala de estar - quarto - suíte - WC suíte - WC - cozinha - 2 áreas de serviço - galinheiro. Pavimento Superior: varanda - sala de estar - sala de jantar - quarto - suíte - WC suíte - cozinha, **com uma área construída de 394,12m<sup>2</sup>**; **inscrição municipal nº 04.01.150.0302.000**; valor venal de avaliação: R\$ 197.060,00. Documentos arquivados: Habite-se, alvará de regularização e aceite-se, seqüencial nº 028/008, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 01/09/2009, constando a Licença de Construção/Habite-se nº 302000/2008; a CND do IPTU emitida em data de 29/05/2009; a C.N.D. do I.N.S.S. sob o nº 020552009-15001030 - CEI 37.150.03373/66, datada de 27/05/2009, válida até 23/11/2009, plantas e o citado requerimento; T.S.N.R. no valor de R\$ 394,12. Paudalho, 5 de junho de 2009. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **R-3 - 16265**, o registro do teor seguinte: "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 22423, em data de 15/03/2022, do Protocolo 1-R - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema

Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.1707604-8, firmado pelas partes na cidade de Nazaré da Mata/PE, em 17 de dezembro de 2021, com caráter de escritura pública, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **CLAUDIO CLAUDINO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 20/01/1977, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador de CNH nº 04491787310, expedida por Detran/PE e do CPF nº 990.820.634-68, divorciado e declara que não convive em união estável, residente e domiciliado em R Josefa Bione, 141, Cajá, em Carpina/PE, havido por compra feita à MARIO BARROS E SILVA, brasileiro, nascido em 29/09/1939, tabelião, portador de CNH nº 02041067553, expedida por Detran/PE, e do CPF nº 015.413.154-72, viúvo e declara que não convive em união estável, residente e domiciliado na Av. Estacio Coimbra, nº 164, Santa Cruz - Carpina/PE, neste ato representado por ADRIANA BARBOZA CAVALCANTI, brasileira, nascida em 06/11/1974, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 3986583-SDS/PE e do CPF nº 018.626.304-02, solteira, residente e domiciliada em R Ana Ester Batista Ramos, 146, Senzala, em Carpina/PE, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Carpina/PE, em 21/05/2021 às fls. 046, do livro 163, pelo preço de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto no instrumento que ora se registra: Financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF no valor de R\$ 232.000,00; Recursos Próprios: R\$ 58.000,00; garantido pela alienação fiduciária à ser registrada sob o número R.4-1706A, 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 no valor de R\$ 2.900,00 em 27/01/2022, sob a avaliação fiscal de R\$ 290.000,00; Certidão de Quitação de ITBI datada em 28/01/2022; Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Imobiliários emitida em 28/01/2022 e válida até 27/02/2022; Cópias da procuração e substabelecimento da CEF; Cópias dos documentos de identificação das partes; Declaração de Concessão de 50% de Desconto; e Cópia da Procuração do vendedor. Consulta realizada à Central de Indisponibilidade de Bens: CPF pesquisado 990.820.634-68 de CLAUDIO CLAUDINO DOS SANTOS na data 15/03/2022 às 15:50:09 - código hash: bac0.2910.5f44.dadd.4e04.3892.aef1.b26e.0a96.e59d; CPF pesquisado 015.413.154-72 de MARIO BARROS E SILVA na data 15/03/2022 às 15:50:37 - código hash: e469.8ca2.3815.9a7d.fbe3.d84d.873f.e2e6.a34d.7c87. Emitida a DOI da SRF. Emolumentos: R\$ 2.100,11; T.S.N.R.: R\$ 725,00; FERM: R\$ 23,33; FUNSEG: R\$ 46,67; FERC: R\$ 233,35 e o ISS: R\$ 116,67. Dou fé. Paudalho, 15 de março de 2022. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial o subscrevi. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **R-4 - 16265**, o registro do teor seguinte: "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 22423, em data de 15/03/2022, do Protocolo 1-R - Nos termos do instrumento particular que objetivou o R-3 desta matrícula, no qual **Claudio Claudino dos Santos**, já devidamente 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, 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, neste ato representada por MARCOS EDUARDO FERREIRA DA SILVA, brasileiro, economiário, inscrito no CPF nº 087.710.394-14, conforme procuração lavrada às folhas 35/36, do Livro 3474-P, em 19/04/2021, substabelecimento lavrado às folhas 092/093, do livro nº 3483-P, em 24/06/2021, ambas lavradas no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 018/021 do livro 0150-S em 05/10/2021, e substabelecimento lavrado às folhas 075/077 do livro 0152-S em 20/12/2021, estas duas últimas, ambas lavradas no 1º Ofício de Notas do Recife/PE, esta na qualidade de Credora Fiduciária. Que conforme Contrato, o Devedor Fiduciante contrata financiamento com a Credora Fiduciária na importância de R\$ 232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais), que será resgatada nos prazos e condições estabelecidos no contrato que ora se registra. Condições do Financiamento: Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado; Sistema de Amortização: PRICE; Enquadramento: SFH; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Valor Total da Dívida: R\$ 232.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel

para fins de venda em público leilão: R\$ 290.000,00; Prazo Total (meses): 360; Amortização: 360; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/01/2022; Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; 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 acima mencionado. Emolumentos: R\$ 1.480,71; T.S.N.R.: R\$ 580,00; FERM: R\$ 16,45; FUNSEG: R\$ 32,90; FERC: R\$ 164,52; ISS: R\$ 82,26. Dou fé. Paudalho, 15 de março de 2022. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial o subscrevi. "Conforme. **CERTIFICADO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-5 - 16265**, a averbação do teor seguinte: "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 22423, em data de 15/03/2022, do Protocolo 1-R - Procede-se esta averbação nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário emitida em 17 de dezembro de 2021, na cidade de Nazaré da Mata/PE - Contrato nº 1.4444.1707604-8, figurando como Credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já devidamente qualificada no R-4 supra e na qualidade de Devedor Fiduciante, **Claudio Claudino dos Santos**, já devidamente qualificado no R-3 supra. Garantia - tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; Valor do Crédito: R\$ 232.000,00; Data Base: 17/12/2021; Condição da Emissão: Integral e Cartular; Condições Gerais da Dívida - Prazo, em meses: Total: 360; Amortização: 360; Data do vencimento do primeiro encargo: 18/01/2022; Valor total da dívida: R\$ 232.000,00; Valor da garantia: R\$ 290.000,00; Valor total da parcela: R\$ 1.926,92; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 72,15; Valor do seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 22,91; Taxa de juros - nominal 8.6395% a.a. Efetiva: 8.9900% a.a.; Forma de Reajuste: Mensal; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8.6395% a.a.; Atualização Monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Nazaré da Mata/PE, tudo conforme as condições da referida Cédula. Emolumentos e T.S.N.R. recolhidos no R-4-1706A, com base no § 6º, artigo 18, da Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Paudalho, 15 de março de 2022. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial o subscrevi. "Conforme. **CERTIFICADO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-6 - 16265**, a averbação do teor seguinte: "ABERTURA" - Procede-se a esta averbação, em virtude do encerramento da **matrícula de número 1706-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. **CERTIFICADO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-7 - 16265**, a averbação do teor seguinte: "INTIMAÇÃO" - Apontado sob o nº 25146 em data de 28/06/2024, do Protocolo 1-T - Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 18 de julho de 2024, 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. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado nesta serventia. 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, 24 de julho de 2024. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, a subscrevo. "Conforme. **CERTIFICADO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-8 - 16265**, a averbação do teor seguinte: "DECURSO DE PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob nº 26385, datado de 31/07/2025 do Protocolo 1-U - Procedo esta averbação, nos termos do procedimento indicado no **AV - 7** desta Matrícula, após a devida intimação do devedor, ocorrida no dia 08/08/2024, 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, 11 de agosto de 2025. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, a subscrevo. "Conforme. **CERTIFICADO**

**MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-9 - 16265**, a averbação do teor seguinte: "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 26385, datado de 31/07/2025, do Protocolo 1-U - Nos termos dos requerimentos apresentados pela credora datados de 28/07/2025 e 01/08/2025, **acompanhado do Edital, publicado em 26/08/2024, 27/08/2024 e 28/08/2024.** Procedese 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, **Claudio Claudino dos Santos**, 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. Ficando autorizado também pelo credor fiduciário, o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob o AV-5. 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\$ 301.968,18 (trezentos e um mil, novecentos e sessenta e oito reais e dezoito 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\$ 9.069,64 em 24/06/2025, sob avaliação fiscal de R\$ 302.000,00; Certidão de Quitação de ITBI, datada em 24/06/2025; Certidão Negativa de IPTU, data de 24/07/2025; Cópias da procuração e substabelecimento da CEF; Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI; e Ofício nº 495593/2024, emitidos pelo credor. Pesquisa realizada pela Central de Indisponibilidade (Negativo): CPF: 990.820.634-68 Nome: CLAUDIO CLAUDINO DOS SANTOS na Data: 11/08/2025 às 11:11- código hash: 3yi4whghxt; CNPJ: 00.360.305/0001-04 Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL na Data: 11/08/2025 às 11:16 – código hash: sn5pdqf128; Emitida a DOI da SRF. Emolumentos: R\$ 1.356,47; FERC: R\$ 150,72; FERM: R\$ 15,07; FUNSEG: 30,14; T.S.N.R: R\$ 905,90; e o ISS R\$ 75,36. Dou fé. Paudalho, 11 de agosto de 2025. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial o subscrevi. "Conforme. Pesquisa realizada pela Central de Indisponibilidade (resultado negativo): CNPJ Pesquisado: 00.360.305/0001-04 CAIXA ECONOMICA FEDERAL - código hash: xk00jw98vd, 14/08/2025 às 08:53. **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 autenticidade e fiscalização. Dou fé. DADA e passada nesta cidade do Paudalho, do Estado de Pernambuco, **14 de agosto 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](mailto:oficio1depaudalho@hotmail.com)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M9MJQ-WLVVW-P6ANX-EDQ9Z

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/M9MJQ-WLVVW-P6ANX-EDQ9Z>

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

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