



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO
COMARCA DE SIRINHAÉM



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO, REGISTROS DE IMÓVEIS,
CIVIS DE PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

Cadastrado no CNPJ/MF sob o nº 04.262.967/0001-00
Bel. Eduardo José Lucas de Oliveira
Notário/Registrador

Eu, Bel. Eduardo José Lucas de Oliveira, Oficial Designado do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Sirinhaém, Estado de Pernambuco, na Forma da Lei, etc.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Certifico, por me haver sido solicitado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, que revendo o arquivo deste Cartório, ao meu cargo, foi constatado no Livro 2, a Matrícula nº 2708, datada de 24/03/2014, que é do seguinte teor:

LOTE DE TERRENO PRÓPRIO Nº 05 DA QUADRA E, COMPONENTE DO LOTEAMENTO DA BARRA, LOCALIZADO NA BARRA DO SIRINHAÉM, SIRINHAÉM – PE, medindo dito Lote: 10,00m de frente onde limita-se com a Rua Antônio Ribeiro; 10,00m pelo fundo onde limita-se com a Rua 2, lado direito, mede 30,00m onde limita-se com o lote nº 06, do lado esquerdo, mede 30,00m onde limita-se com o lote nº 04. Proprietário – **SERINHAÉM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na Rua Olinda Maria da Silva nº 88, Cordeiro – Recife – PE, inscrita no CNPJ sob o nº 70.081.427/0001-47. **Registro Anterior** - Livro 02-A, às fls. 68v., sob a Mat. 152, R.03.01, em data de 27/10/1994, posteriormente Loteamento dando origem ao referido lote. Eu, (a) Flavia Soares da Silva, Escrevente, Escrevente Autorizada, escrevi e assino.

R.01 - MAT. 2708 - VENDA E COMPRA - Apontado sob o nº 4628, livro 1-E em 24/03/2014. TRANSMITENTE: **SERINHAÉM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na Av. Engenheiro Abdias de Carvalho, nº 962, Sala “A”, ao lado do Prédio, Torrões, Cep: 50.640-785, Recife - PE, inscrita no CNPJ sob o nº 70.081.427/0001-47, neste ato representada por seus diretores **IZABEL CRISTINA LINDOSO DA SILVA**, brasileira, divorciada, advogada, portadora do RG nº 1.323.170 SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 831.373.944-49; conforme Ata de assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, datada de 04/04/2013, devidamente Registrada na Jucepe sob o nº 20138442746; ADQUIRENTE: **AMARO JOAQUIM CHAGAS**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 638.234-SDS-PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 083.645.324-72, casado com **CARMITA FRANCISCA DA CRUZ CHAGAS**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG 1.442.084-SDS-PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 213.663.814-91, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, desde 22/12/1974, conforme consta na Certidão de Casamento, lavrada no Cartório de Registro Civil, do 1º Distrito da Cidade do Ipojuca – PE, às fls. 200v., do Livro nº 18, sob o nº de Ordem 2.910, datada de



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO
COMARCA DE SIRINHAÉM



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO, REGISTROS DE IMÓVEIS,
CIVIS DE PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

Cadastrado no CNPJ/MF sob o nº 04.262.967/0001-00
Bel. Eduardo José Lucas de Oliveira
Notário/Registrador

23/12/1974, residente e domiciliado à Rua Antonio Ribeiro, nº 200, Barra do Sirinhaém, Sirinhaém - PE. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 111/112, do Livro nº 98, em 19/03/2014, em Notas deste Cartório. **VALOR:** R\$ 18.020,00 (dezoito mil e vinte reais). **Recolhidos Emolumentos:** R\$ 327,37; **TSNR:** R\$ 36,04; **FERC:** R\$ 36,38, através da Guia Sicase nº 2720414. Sirinhaém, 24 de março de 2014. Eu, (a) Flavia Soares da Silva, Escrevente Autorizada, escrevi e assino.

R.02 - Mat. 2708 - COMPRA E VENDA - Apontado sob o nº 4657, Livro 1-E em 06/06/2014. **TRANSMITENTE:** AMARO JOAQUIM DAS CHAGAS, brasileiro, nascido em 30/07/1946, comerciante, portador da Carteira de identidade RG nº 638234-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 083.645.324-72, casado no regime de comunhão universal de bens, à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge CARMITA FRANCISCA DA CRUZ CHAGAS, brasileira, nascida em 28/09/1953, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 1442084-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 213.663.814-91, residentes e domiciliados à Rua do Colégio, 8, Centro, Ipojuca - PE. **ADQUIRENTE:** JOSÉ SIDIEL SOARES, brasileiro, nascido em 24/02/1986, autônomo, portador da CNH nº 03007748717, expedida por DETRAN/PE em 20/02/2014 e do CPF 053.768.984-23, casado no regime da comunhão parcial de bens, anterior à vigência de Lei 6.515/77, e seu cônjuge MIDIAN MARIA DA CRUZ CHAGAS SOARES, brasileira, nascida em 09/08/1982, administrador, portadora da CNH nº 01565291429, expedida por DETRAN/PE em 23/11/2010 e do CPF 041.800.874-48, residentes e domiciliados na Rua Antonio Ribeiro, 200, Barra do Sirinhaém, Sirinhaém - PE. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema Financeiro Imobiliário – Contrato nº 1.444.0618525-8. **Valor Declarado** R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, adiante mencionado: Prefeitura Municipal de Sirinhaém/Secretaria de Desenvolvimento e Política Tributária/DAM nº 0058/14 - **Valor da avaliação:** R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais); **Valor do tributo:** R\$ 5.510,00 mais R\$ 5,00 de Taxa de Expediente; pago no Banco do Brasil S.A., agência 2693-X, em 06/06/2014, Código de Barras: 8170000035-2 150043802019 40616000420-5 11470040001-2; Autenticação nº D.6AB.D4C.352.326.713. Foram ainda apresentadas e nesta Serventia ficam arquivadas as documentações de que trata o Art. 1.066, Inciso X do Provimento 20/2009 do TJPE publicado no DOE/PE em 30/11/2009. Emitida a DOI, conforme IN/RF. Sirinhaém, 06 de junho de 2014. **Emolumentos:** R\$ 1.102,95 – **TSNR:** R\$ 292,50 – **FERC:** R\$ 122,55, pagos através da Guia Sicase nº 2952399. Eu, (a) Flávia Soares da Silva, Escrevente Autorizada, escrevi e assino.

R.03 - Mat. 2708 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Apontado sob o nº 4658, Livro 1-E em 06/06/2014 - Procede-se a este registro em conformidade com o Contrato por



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO
COMARCA DE SIRINHAÉM



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO, REGISTROS DE IMÓVEIS,
CIVIS DE PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

Cadastrado no CNPJ/MF sob o nº 04.262.967/0001-00

Bel. Eduardo José Lucas de Oliveira

Notário/Registrador

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário – Contrato nº 1.4444.0618525-8, aos 04/06/2014; e em conformidade com o mencionado contrato, e nos termos da legislação vigente, o imóvel objeto desta matrícula, fica Alienado em Caráter Fiduciário nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da Compra e Venda R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Forma do pagamento: Financiamento concedido pela credora: R\$ 117.000,00. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO:** 420. **JUROS:** 8,8384 (nominal); 9,2000 (efetiva). **DEVEDOR: JOSÉ SIDIEL SOARES**, brasileiro, nascido em 24/02/1986, autônomo, portador da CNH nº 03007748717, expedida por DETRAN/PE em 20/02/2014 e do CPF 053.768.984-23, casado no regime da comunhão parcial de bens, anterior à vigência de Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MIDIAN MARIA DA CRUZ CHAGAS SOARES**, brasileira, nascida em 09/08/1982, administradora, portadora da CNH nº 01565291429, expedida por DETRAN/PE em 23/11/2010 e do CPF 041.800.874-48, residentes e domiciliados na Rua Antonio Ribeiro, 200, Barra do Sirinhaém, Sirinhaém - PE. **CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **EDNALDO TELES DA SILVA FILHO**, brasileiro, casado, nascido em 22/02/1980, economiário, portador da Cédula de Identidade nº 4647563-SSP/PE, conforme CNH nº 01737889067, expedida em 08/10/2008 e do CPF 008.587.394-29 conforme procuração lavrada às folhas 69/70 do Livro 2895, em 10/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto, Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 171, do Livro 0897, em 28/05/2013 no 3º Tabelionato de Notas de Recife/PE. Sirinhaém, 06 de junho de 2014. Emolumentos: R\$ 1.102,95; TSNR: R\$ 292,50 – FERC: R\$ 122,55, pagos através da Guia Sicase nº 2952399. Eu, (a) Flávia Soares da Silva, Escrevente Autorizada, escrevi e assino.

AV.04 - Mat. 2708 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Apontado sob o nº 4658, Livro 1-E em 06/06/2014 - Procedde-se a averbação de uma Cédula de Credito Imobiliária sob o nº 1.444.0618525-8, série: 0614, emitida em 04 de junho de 2014, na cidade de Ipojuca – PE. **CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **EDNALDO TELES DA SILVA FILHO**, brasileiro, casado, nascido em 22/02/1980, economiário, portador da Cédula de Identidade nº 4647563-SSP/PE, conforme CNH nº 01737889067, expedida em 08/10/2008 e do CPF 008.587.394-29 conforme procuração lavrada às folhas 69/70 do Livro 2895, em 10/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto, Ofício



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO
COMARCA DE SIRINHAÉM



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO, REGISTROS DE IMÓVEIS,
CIVIS DE PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

Cadastrado no CNPJ/MF sob o nº 04.262.967/0001-00
Bel. Eduardo José Lucas de Oliveira
Notário/Registrador

de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 171, do Livro 0897, em 28/05/2013 no 3º Tabelionato de Notas de Recife/PE, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente Cédula de Crédito Imobiliário. **DEVEDOR: JOSÉ SIDIEL SOARES**, brasileiro, nascido em 24/02/1986, autônomo, portador da CNH nº 03007748717, expedida por DETRAN/PE em 20/02/2014 e do CPF 053.768.984-23, casado no regime da comunhão parcial de bens, anterior à vigência de Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MIDIAN MARIA DA CRUZ CHAGAS SOARES**, brasileira, nascida em 09/08/1982, administrador, portadora da CNH nº 01565291429, expedida por DETRAN/PE em 23/11/2010 e do CPF 041.800.874-48, residentes e domiciliados na Rua Antonio Ribeiro, 200, Barra do Sirinhaém, Sirinhaém - PE. Tipo: Real – Modalidade: Alienação Fiduciária; Valor do Credito: R\$ 117.000,00 – Data Base: 04/06/2014; Condição da Emissão: Integral e Cartular; Condições Gerais da Dívida: Prazos em meses: Inicial: 420, Remanescente: 420; Amortização: 420 – Valores em reais: Total da dívida: R\$ 117.000,00 – Garantia: R\$ 130.000,00 – Total da parcela: R\$ 1.153,97 – Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$ 14,15 – Seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 0,00 – Taxa de Juros: nominal 8,8334% a.a Efetiva 9,2000% a.a – Taxa de Juros Moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso – Remuneratórios: 8,8334% a.a. Emolumentos: R\$ 367,64 – TSNR: R\$ 292,50 – FERC: R\$ 40,85, pagos através da Guia Sicase nº 2952399. Eu, (a) Flávia Soares da Silva, escrevente Autorizada, escrevi e assino.

AV.05-MAT.2708 – CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO AV-04 – Protocolado sob o nº 6993, do Livro 01-U, em 13/03/2024. Procede-se ao CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, objeto do AV.04, supra, conforme requerimento formulado pela Caixa Econômica Federal, datado de 08/02/2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora - CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, com Código de validação: KE6WG-MWA4U-AQRNS-URHL5, padrão ICP-Brasil, representando a credora fiduciária, conforme substabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília – Distrito Federal, no Livro 3574-P, Folha 010, em 03/08/2023. Pela lavratura da presente averbação foram recolhidos: Emolumentos R\$ 78,98 - TSNR R\$ 17,55 - FERM R\$ 0,88 - FUNSEG R\$ 1,75 - FERC R\$ 8,78 - Total R\$ 107,95, pago através da guia Sicase nº 0019715019. Utilizado o Selo Digital: **0150821.RWO06202301.00805** - Consulta autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Sirinhaém, 28 de março de 2024. Eu, (a) [Naiane de Oliveira Máximo], Escrevente Autorizada, subscrevo, assino e dou fé.

AV.06-MAT.2708 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Título Prenotado sob o nº 6993, no Livro 01-U, em 13/03/2024. Nos termos do requerimento para Consolidação da Propriedade, datado de 08 de março de 2024, formulado pela Caixa Econômica Federal, acompanhado de cópias de procuração, substabelecimento e guia de pagamento do



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO
COMARCA DE SIRINHAÉM



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO, REGISTROS DE IMÓVEIS,
CIVIS DE PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

Cadastrado no CNPJ/MF sob o nº 04.262.967/0001-00
Bel. Eduardo José Lucas de Oliveira
Notário/Registrador

ITBI, recepcionados através da plataforma eletrônica www.e-intimacao.onr.org.br, através do pedido nº 303206, procedo de acordo com o art. 26 da Lei 9.514/97, com a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em favor do Credor Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, Brasília-DF, tendo em vista que os devedores fiduciários, devidamente intimados, não compareceram a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. Sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o **proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão**. Pela lavratura da presente averbação foram recolhidos: Emolumentos R\$ 695,92 - TSNR R\$ 353,46 - FERM R\$ 7,73 - FUNSEG R\$ 15,46 - FERC R\$ 77,32 - Total R\$ 1.149,89, pago através da guia Sicase nº 0019715019. Utilizado o Selo Digital: **0150821.IXG06202301.00806** - Consulta autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Sirinhaém, 28 de março de 2024. Eu, (a) [Naiane de Oliveira Máximo], Escrevente Autorizada, subscrevo, assino e dou fé.

É tudo o que por hora nos cabe relatar sobre o imóvel acima referido, deste Município, inscrito em nossa serventia.

Pela emissão desta Certidão foram recolhidos: Emolumentos R\$160,49 – TSNR R\$ 35,66 – FERC R\$ 17,83 – FERM R\$ 1,78 - FUNSEG R\$ 3,57 - através da Guia Sicase nº 0019715019. Utilizado o Selo Digital nº **0150821.MLD06202301.00807**. Consulta Autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, [Naiane de Oliveira Máximo], Escrevente Autorizada, digitei, assino e dou fé. Sirinhaém, 28 de março de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNNQC-6BQQS-NUKS5-CP7VC>