



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
cartoriobezerros1@hotmail.com - 81 3592-0000

CNM: 074856.2.0015878-37

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento da **Caixa Econômica Federal**, inscrito (a) no **CPF/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 **15.878**, **do teor seguinte** – “Imóvel: Um lote de terreno próprio para construção sob o nº **01** da Quadra “**A**” do loteamento “**NOVO AMANHECER**”, situado no bairro Encruzilhada de São João, nesta cidade, medindo 6,25m. de frente e fundos, por 20,00m. nas laterais, perfazendo uma área total de 125,00m²; limitando-se pela frente, com a rua projetada 05; fundos, com o lote nº 26; lado direito, com o lote nº 02, e lado esquerdo, com o lote nº 28, todos da mesma quadra. **PROPRIETÁRIA: HERMON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.4778.32/0001-08, com endereço à Rua João Pereira Tabosa, nº 39, centro – Toritama-PE. **REGISTRO ANTERIOR: R-5-13.717**, Ficha **1/2**, em **23-08-2013**. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 28 de maio de 2014. O Oficial Substituto a) Manoel Francisco de Oliveira.

R-1-15.878 – COMPRA E VENDA – Protocolo: 25.199 - ADQUIRENTE: HAMILTON BATISTA DO NASCIMENTO, brasileiro, casado com Mirian Tavares da Silva Batista, pelo regime da comunhão parcial de bens, capaz, empresário, portador da CNH nº 00609996410-DETRAN/PE, e do CPF/MF nº 944.202.384-53, residente e domiciliado na Rua Antonio Soares, nº 37, BR-104, bairro Centro, na cidade de Toritama-PE; **TRANSMITENTE: HERMON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.477.832/0001-08, com endereço à Rua João Pereira Tabosa, nº 39, centro – Toritama-PE., representada pelos sócios – **Hamilton Batista do Nascimento**, brasileiro, portador da CNH nº 00609996410-DETRAN/PE., e do CPF/MF sob o nº 944.202.384-53, residente e domiciliado na Rua Antonio Soares, Nº 37, BR 104, bairro centro, na cidade de Toritama-PE; e **Rômulo César da Silva**, brasileiro, portador da CNH nº 02837467639-DETRAN/PE., e do CPF/MF sob o nº 055.509.694-75, residente e domiciliado na Rua Adalgisa de Moura, nº 183-A, 2º andar, fundos, centro na cidade de Toritama-PE; **TÍTULO: Compra e Venda; FORMA DO TÍTULO: escritura pública das notas do 2º Cartório desta Comarca, lavrada às fls. 160/161 do livro nº 232, datada de 16-04-2014; VALOR: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), não havendo condições; avaliado por R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). Recolhida a TSNR no valor de R\$ 8,00. Guia SICASE nº 2889089. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 28 de maio de 2014. O Oficial Substituto a) Manoel Francisco de Oliveira.**

AV-2-15.878 - AVERBAÇÃO DO NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL – Protocolo: 25.199 - Procedo a presente averbação nos termos da escritura pública de compra e venda das notas do 2º Cartório desta Comarca, lavrada às fls. 160/161 do livro nº 232, datada de 16-04-2014, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula acha-se inscrito na Prefeitura Municipal de Bezerros sob o nº 01.07.056.0014.001. Recolhida a TSNR no valor de R\$ 10,25. Guia SICASE nº 2889089. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 28 de maio de 2014. O

Oficial Substituto a) Manoel Francisco de Oliveira.

AV-3-15.878 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Protocolo: 25.698 - Procedo a presente averbação nos termos do/ requerimento feito a este Cartório, datado de 22-08-2014, firmado por **HAMILTON BATISTA DO - NASCIMENTO**, brasileiro, casado com Mirian Tavares da Silva Batista, pelo regime da comunhão parcial de bens, capaz, empresário, portador da CNH nº 00609996410-DETRAN/PE, e do CPF/MF nº 944.202.384-53, residente e domiciliado na Rua Antonio Soares, nº 37, BR-104, bairro Centro, na cidade de Toritama-PE., para fazer constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi construído às suas expensas, Uma casa residencial em alvenaria, medindo 67,15m², situado na Rua Projetada 05, S/Nº, nesta cidade, contendo os seguintes cômodos: 01 quintal (solo natural), 01 quarto suíte, 01 circulação, 01 wc social, 01 cozinha, 01 sala de estar/jantar, 01 quarto, 01 terraço/garagem, 01 reservatório inferior. Valor global - R\$ 83.845,39 (oitenta e três mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e trinta e nove centavos). Tudo conforme Certidão narrativa expedida pela secretaria competente da Prefeitura Municipal local, datada de 15-08-2014; Habite-se, datado de 27-08-2014; Alvará de Licença de Construção, datado de 21-07-2014, Certidão Negativa Nº 239552014-88888340, emitida em 22-09-2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente a obra, planta devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal e RRT Nºs 2190523 e 2190577. O requerimento e documentos que o integram ficam no arquivo deste cartório. Recolhida a TSNR no valor de R\$ 167,69. Guia SICASE Nº 3307424. O referido é verdade; dou fé. Bezerras, 23 de outubro de 2014. A Oficiala Titular a) Manuela Albuquerque de Oliveira.

R-4-15.878 – COMPRA E VENDA – Protocolo: 26.133 - ADQUIRENTE: AUDELLIS THAYNA DE ALBUQUERQUE SANTOS, nacionalidade brasileira, nascida em 30-10-1993, secretária, portadora da Carteira de Identidade nº 9023539 expedida por Secretaria de Defesa Social-PE em 08-07-2010 e do CPF 097.438.304-05, solteira, residente e domiciliada em Rua Xisto Pereira de Lima, 14, Centro, Bezerras-PE; **TRANSMITENTES: HAMILTON BATISTA DO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascida em 29-07-1974, administrador, portador da CNH nº 00609996410, expedida por DETRAN/PE em 24-09-2012 e do CPF 944.202.384-53, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **MIRIAN TAVARES DA SILVA BATISTA**, nacionalidade brasileira, nascida em 24-05-1971, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 4303050, expedida por Secretaria de Defesa Social-PE em 30-05-2014 e do CPF 793.166.624-00, residentes e domiciliados em Rua Antonio Soares, 37, Centro, em Toritama-PE; **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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 SIVONELDO EVANGELISTA SANTOS, nacionalidade brasileira, casado, nascido em Caruaru-PE, em 03-11-1977, economiário, portador da carteira de identidade 5.044.012, expedida por SSP/PE em 11-08-1993 e do CPF 027.757.454-40, residente e domiciliado à Av. Brasil, 580, casa 320, Universitário, Caruaru-PE, conforme procuração lavrada às fls. 173 do livro 3005 em 01-04-2013 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às fls. 54/v. do livro nº 13-S, em 31-10-2013, no 3º Ofício de Notas de Olinda-PE; **TÍTULO: Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia; FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda**

de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, Contrato nº 8.4444.0827436-1, datado de 10-03-2015; **VALOR:** R\$ 95.200,00 (noventa e cinco mil e duzentos reais), mediante a integralização das parcelas: I – Valor dos recursos próprios: R\$ 15.287,74 (quinze mil duzentos e oitenta e sete reais e setenta e quatro centavos), II – Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 13.735,00 (treze mil setecentos e trinta e cinco reais), III - Valor do Financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$ 66.177,26 (sessenta e seis mil cento e setenta e sete reais e vinte e seis centavos); avaliado por R\$ 100.200,00 (cem mil e duzentos reais). Isento de ITBI, conforme Lei Municipal nº 31/outubro de 2010. Apresentou CND da Fazenda Municipal. Recolhida a TSNR no valor de R\$ 190,40. Guia SICASE nº 3844148. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 17 de março de 2015. O Oficial Substituto a) Manoel Francisco de Oliveira.

R-5-15.878 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolo: 26.133 - ADQUIRENTE: AUDELLIS THAYNA DE ALBUQUERQUE SANTOS, nacionalidade brasileira, nascida em 30-10-1993, secretária, portadora da Carteira de Identidade nº 9023539 expedida por Secretaria de Defesa Social-PE em 08-07-2010 e do CPF 097.438.304-05, solteira, residente e domiciliada em Rua Xisto Pereira de Lima, 14, Centro, Bezerros-PE; **TRANSMITENTES: HAMILTON BATISTA DO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascida em 29-07-1974, administrador, portador da CNH nº 00609996410, expedida por DETRAN/PE em 24-09-2012 e do CPF 944.202.384-53, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **MIRIAN TAVARES DA SILVA BATISTA**, nacionalidade brasileira, nascida em 24-05-1971, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 4303050, expedida por Secretaria de Defesa Social-PE em 30-05-2014 e do CPF 793.166.624-00, residentes e domiciliados em Rua Antonio Soares, 37, Centro, em Toritama-PE; **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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 SIVONELDO EVANGELISTA SANTOS, nacionalidade brasileira, casado, nascido em Caruaru-PE, em 03-11-1977, economiário, portador da carteira de identidade 5.044.012, expedida por SSP/PE em 11-08-1993 e do CPF 027.757.454-40, residente e domiciliado à Av. Brasil, 580, casa 320, Universitário, Caruaru-PE, conforme procuração lavrada às fls. 173 do livro 3005 em 01-04-2013 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às fls. 54/v. do livro nº 13-S, em 31-10-2013, no 3º Ofício de Notas de Olinda-PE; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97;** **TÍTULO:** Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia; **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, Contrato nº 8.4444.0827436-1, datado de 10-03-2015; **VALOR:** R\$ 66.177,26 (sessenta e seis mil cento e setenta e sete reais e vinte e seis centavos); Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses, de amortização: 360; Carência: 0. Recolhida a TSNR no valor de R\$ 132,35. Guia SICASE nº 3844148. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 17 de março de 2015. O Oficial Substituto a) Manoel Francisco de Oliveira.

AV-5-15.878 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – Protocolo: 36650 de 28/11/2025. - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 03-09-2025, prenotado neste Serviço Registral sob o N° 36.650, 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\$ 110.292,56 (cento e dez reais, duzentos e noventa e dois e cinquenta e seis centavos), **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\$ 590,57; FERC: R\$ 65,62; FERM: R\$ 6,56; FUNSEG: R\$ 13,12; ISS: R\$ 32,81; TSNR: R\$ 275,73; Total: R\$ 984,41 recolhidos através da guia SICASE: 0023875021, O presente ato só terá validade com o Selo: **0074856.AUA12202401.02990**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 28 de novembro de 2025. 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\$ 42,08; FERC: R\$ 4,68; FUNSEG: R\$ 0,94; TSNR: R\$ 9,35; ISS: R\$ 2,34; FERM: R\$ 0,47; Total: R\$ 59,86 recolhidos através da guia SICASE: 0023875021. Válida somente com selo de autenticidade apostado abaixo.

O referido é verdade; dou fé. BEZERROS/PE., 28 de novembro de 2025. Manuela Albuquerque de Oliveira Araújo. A Oficial Titular que assina, digitalmente, o presente documento.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UHYLZ-9AKAT-EMQNR-BD38J

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

MANUELA ALBUQUERQUE DE OLIVEIRA (CPF 020.731.974-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UHYLZ-9AKAT-EMQNR-BD38J>

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

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