

## Cartório do 1º Ofício

**Ildefonso Torres de Sá - Oficial**

Av. Pres. Getúlio Vargas, Nº 1070, Centro, Cabo de Santo

Agostinho - PE.

Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Substituta

Agostinho-PE - CEP: 54.505-330 - CNPJ: 11.609.823/0001-35

E-mail: [cartorio@cartorio1oficiocabo.com.br](mailto:cartorio@cartorio1oficiocabo.com.br)

Fone: (81) 3521-0393 - (81) 3521.0033

• ESCRITURAS • PROCURAÇÕES • REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS • HIPOTECAS • TÍTULOS E DOCUMENTOS  
PARTICULARES • FIRMAS E AUTENTICAÇÕES

Eu, **ILDEFONSO TORRES DE SÁ**, Oficial do Registro Geral de Imóveis, Hipotecas, Títulos e Documentos Particulares do Município e Comarca do Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, em virtude da Lei etc...

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

**CERTIFICO** atendendo a requerimento verbal de pessoa interessada que, dando buscas nos livros de Registro Geral de Imóveis deste Cartório a meu cargo, encontrei que: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, é proprietária da **CASA Nº 01 (um)**, situada no pavimento **TERREO**, todo de uso privativo **componente do CONDOMINIO RESIDENCIAL MELINHO - IX**, situado à **RUA DOMINGOS AFONSO FERREIRA PAIVA, nº 146**, edificado no lote de terreno nº 01 da quadra 37 integrante do Loteamento Jardim Santo Inácio, deste Município, conforme registros lavrados na ficha 01 e seguinte do livro 02 na **Matrícula nº 11.505**, que segue abaixo transcrito:

**Dados do Imóvel: CASA Nº 01 (um)**, situada no pavimento **TERREO**, todo de uso privativo **componente do CONDOMINIO RESIDENCIAL MELINHO - IX**, situado à **RUA DOMINGOS AFONSO FERREIRA PAIVA, nº 146**, edificado no lote de terreno nº 01 da quadra 37 integrante do Loteamento Jardim Santo Inácio, deste Município; contendo: 01 terraço, 01 sala, 01 WC (banheiro social), dois quartos (um com WC suíte), 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 vaga para estacionamento de 01(um) automóvel de passeio de porte médio no estacionamento coletivo, medindo 2,30 x 5,00 metros, totalizando em 11,50 metros. Tendo área total construída de 63,17 m<sup>2</sup>; com fração ideal de 0,2467; com as seguintes confrontações: pela **frente** confronta-se com 02(duas) vagas de estacionamento do condomínio, frontal a Rua Domingos Afonso Ferreira Paiva, medindo 5,00 metros; pela **lateral direita** com a Rua C A medindo 20,00 metros, pela **lateral esquerda** com o apartamento 002 térreo medindo 20,00 metros; e pelos **fundos** confronta-se com o lote 22 da quadra 37 medindo 5,00 metros. Cadastrado pela Prefeitura municipal nº 4.3175.054.03.0370.0001.2 e seqüencial 1.004883.9.

**Dados do Proprietário: JOÃO AMEIDA MARTINS**, português, empresário, portador do passaporte nº J778497 e CPF nº 016.303.224-66, casado com **MARIA EMILIA CARVALHO MENGAS MARTINS**, residentes neste município, neste ato representado por seu procurador Flavio Pereira de Melo, brasileiro, casado, incorporador, com Id. nº 1.038.780-SSP/PE e CPF nº 081.450.384-00, residente em



Jaboatão dos Guararapes-PE, nos termos da procuração particular de 20.10.2012, a qual fica arquivada na documentação do referido Condomínio.

**Registro Anterior:** Condomínio registrado na ficha 01 do livro 03 sob o nº 2.926 e na ficha 01/02v do livro 02 na matrícula nº 11.025 - R.6, em 06.05.2013.

**AV-1 - 11505** - Em, 06 de maio de 2013. **PROCEDE-SE** nesta data, a **AVERBAÇÃO** para constar que a requerimento dos proprietários na pessoa de seu procurador acima qualificados, datado de 15.01.2013, foi aberta a matrícula da CASA nº 001 supra descrita para que produza os efeitos legais; sendo de logo atribuído a mesma o valor de R\$ 98.000,00 ( noventa e oito mil reais). Foi recolhido a Taxa TSNR R\$ 196,00, pela Quitação nº 08C em 13.03.2013. através da Ag. B. Brasil. O referido é verdade. Dou fé. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**R-2 - 11505** - Em, 18 de dezembro de 2013. **TRANSMITENTES: JOÃO ALMEIDA MARTINS**, já qualificado e sua esposa **MARIA EMILIA CARVALHO MENGAS MARTINS**, portuguesa, do lar, com Passaporte nº G826104 e CPF nº 701.681.181-65, residentes à Rua Sociedade Musical Mindense, nº 118 em Minde - Alcanena - Portugal, neste ato representados por seu procurador Flávio Pereira de Melo, já qualificado. **ADQUIRENTE: LINDALVA MARIA DA SILVA**, brasileira, solteira, costureira, com Id. nº 1.877.349-SSP/PE e CPF nº 416.278.574-00, residente à Rua Uma, nº 175, Malaquias, neste município. **TÍTULO: compra e Venda. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 19.11.2013. **VALOR:** declarado R\$ 145.000,00 ( cento e quarenta e cinco mil reais ); valor fiscal R\$ 152.270,46 ( cento e cinquenta e dois mil, duzentos e setenta reais, quarenta e seis centavos ). Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 362,50, pela quitação nº 442 em 11.12.2013, através da Ag. B. Brasil. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**R-3 - 11505** - Em, 18 de dezembro de 2013. **ÔNUS: A. Fiduciária. CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência Ipojuca - PE. **DEVEDORA: LINDALVA MARIA DA SILVA**, já qualificada. **VALOR:** R\$ 110.202,32 ( cento e dez mil, duzentos e dois reais, trinta e dois centavos ). **VENCIMENTO:** em 324 meses (com o primeiro encargo para 19.12.2013). **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública emitido em 19.11.2013, registrado no R.2. **OBS:** Demais cláusulas e condições são constantes do Instrumento ora registrado. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 275,51, pela quitação nº 442 em 11.12.2013, através da Ag. B. Brasil. O referido é verdade. Dou fé.

## Cartório do 1º Ofício

**Ildefonso Torres de Sá - Oficial**

Av. Pres. Getúlio Vargas, Nº 1070, Centro, Cabo de Santo

Agostinho - PE.

Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Substituta

Agostinho-PE - CEP: 54.505-330 - CNPJ: 11.609.823/0001-35

E-mail: [cartorio@cartorio1oficiocabo.com.br](mailto:cartorio@cartorio1oficiocabo.com.br)

Fone: (81) 3521-0393 - (81) 3521.0033

• ESCRITURAS • PROCURAÇÕES • REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS • HIPOTECAS • TÍTULOS E DOCUMENTOS  
PARTICULARES • FIRMAS E AUTENTICAÇÕES

Eu, **ILDEFONSO TORRES DE SÁ**, Oficial do Registro Geral de Imóveis, Hipotecas, Títulos e Documentos Particulares do Município e Comarca do Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, em virtude da Lei etc...

Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**AV-4 - 11505** - Em, 18 de dezembro de 2013. **PROCEDE-SE** nesta data, a **AVERBAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.0458062-1 série: 1113, emitida em 19.11.2013, firmada entre a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** como **CREDOR** e como **DEVEDORA LINDALVA MARIA DA SILVA**, já qualificada, tendo como garantia real **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** no valor de R\$ 110.202,32 ( cento e dez mil, duzentos e dois reais, trinta e dois centavos ) com prazo de 324 meses, tendo o primeiro encargo para 19.12.2013, garantido pelo imóvel: CASA Nº 01, no pavimento térreo, componente do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MELINHO - IX, situado à Rua Domingos Afonso Ferreira Paiva, nº 146, componente do Loteamento Jardim Santo Inácio, neste município. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 275,51, pela quitação nº 442 em 11.12.2013, através da Ag. B. Brasil. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**AV-5 - 11505** - Em 27 de maio de 2024. Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2º, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: **150615.2.0011505-60**. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**AV-6 - 11505 - PROTOCOLO nº 46540** – Em, 15 de janeiro de 2025 – **PROCEDE-SE** nesta data, a requerimento datado de 08.01.2025 da Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, a **AVERBAÇÃO de solicitação do procedimento** previsto no art. 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, referente a **Intimação de Alienação Fiduciária** incidente do **R.3**, da presente matrícula. Foi recolhido a taxa: Emolumentos R\$ 82,84; TSNR R\$ 18,41; FERC R\$ 9,20; FERM R\$ 0,92; FUNSEG R\$ 1,84; ISS R\$ 4,60, através da Caixa Econômica Federal, ag. nº 03965, em 09.01.2025. **Guia nº 21640985**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.



**AV-7 - 11505 - PROTOCOLO nº 47135** – Em, 28 de abril de 2025 – **PROCEDE-SE** nesta data a **AVERBAÇÃO DA APRESENTAÇÃO DA CERTIDÃO NEGATIVA DO DOMÍNIO DA UNIÃO - SPU** com CÓDIGO VERIFICADOR de nº 49964974 e CÓDIGO CRC – 24C967C0, emitida em 11.04.2025, referente ao Rua Domingos Afonso Ferreira Paiva, 146, Quadra 37, Casa 01, Jardim Santo Inácio, neste município, na qual verifica-se que referido imóvel é considerado pelo Patrimônio da União **NÃO SER DE MARINHA** e/ou **ACRESCIDO DE MARINHA**, da qual fica cópia para o arquivo deste Cartório para os fins legais. Foi recolhido a taxa: Emolumentos R\$ 82,84; TSNR R\$ 18,41; FERC R\$ 9,20; FERM R\$ 0,92; FUNSEG R\$ 1,84; ISS R\$ 4,60, através da Caixa Econômica Federal, ag. nº 03965, em 09.01.2025. **Guia nº 21640985**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**AV-8 - 11505 - PROTOCOLO nº 47135** - Em, 28 de abril de 2025. **PROCEDE-SE** nesta data, consoante autorização datada de 14.04.2025 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, neste ato representada e assinada digitalmente pela Sra. Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF nº 986.180.590-72, Gerente de Centralizadora S.E, conforme procuração e substabelecimento que ficam arquivados neste Cartório; instruído com as provas da Notificação da Devedora: **LINDALVA MARIA DA SILVA**, já qualificado; com certidão de decurso do prazo sem purgação da mora; com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão (Inter Vivos), no qual o imóvel retro matriculado foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 165.000,00** (cento e sessenta e cinco mil reais), valor declarado **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), conforme certidão de quitação do I.T.B.I. nº 029.641, fornecida pela Prefeitura Municipal via internet datada de 27.03.2025, com código de validação: MZSO27519, Processo ITBI: 100333.24.9; valor pago R\$ 2.475,00 em 27.03.2025. **PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel retro **Matriculado sob nº 11.505**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em virtude do não cumprimento da obrigação pela devedora, em conformidade com o Art. 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, atualizado pela Lei nº 14.711/2023, devendo a credora fiduciária adquirente promover a averbação dos Leilões Públicos Negativos, a fim de confirmar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Foi recolhido a taxa: Emolumentos R\$ 822,68; TSNR R\$ 362,50; FERC R\$ 91,41; FERM R\$ 9,14; FUNSEG R\$ 18,28; ISS R\$ 45,70, através da Caixa Econômica Federal, ag. nº 02370, em 15.04.2025. **Guia nº 22214389**. O referido é verdade; dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**CERTIFICO** finalmente, que, a presente certidão foi expedida nos termos do art. 19 § 1º, da lei 6.015 de 31.12.1973 e refere-se aos atos praticados em inteiro teor da matrícula nº **11505**, e que até a presente data, não consta registro de ônus,

# Cartório do 1º Ofício

## Ildefonso Torres de Sá - Oficial

Av. Pres. Getúlio Vargas, Nº 1070, Centro, Cabo de Santo

Agostinho - PE.

Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Substituta

Agostinho-PE - CEP: 54.505-330 - CNPJ: 11.609.823/0001-35

E-mail: [cartorio@cartorio1oficiocabo.com.br](mailto:cartorio@cartorio1oficiocabo.com.br)

Fone: (81) 3521-0393 - (81) 3521.0033

- ESCRITURAS • PROCURAÇÕES • REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS • HIPOTECAS • TÍTULOS E DOCUMENTOS PARTICULARES • FIRMAS E AUTENTICAÇÕES

Eu, **ILDEFONSO TORRES DE SÁ**, Oficial do Registro Geral de Imóveis, Hipotecas, Títulos e Documentos Particulares do Município e Comarca do Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, em virtude da Lei etc...

averbações de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias. Dou fé.

**Digitado por: Joselita Oliveira.**

Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento à Resolução nº. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, nesta data, sendo emitido o relatório de consulta em nome do proprietário com resultado **NEGATIVO** sob código Hash nº. **dndbv76yqy**.

Recepção: **24689**, Matrícula **11505**, 29 de abril de 2025, Emolumentos: **R\$ 111,17**, TSNR: **R\$ 22,23**, FERC: **R\$ 11,12** (Lei nº 12.978/05), FUNSEG: **R\$ 2,22** (Lei nº 16.521), FERM: **R\$ 1,11** (Lei nº 16.521), ISS: **R\$ 5,56**, Total: **R\$ 142,29**, Guia: **22214389**, de acordo com a lei estadual nº 111.0000, de 10/03/1983.



- Oficial do Registro -

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Selo: 0150615.FON02202502.01037  
Data: 29/04/2025 11:11:36  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SC94E-J65WS-YZ2BC-HYALY

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

Ana Rosa De Vasconcelos Alves (CPF \*\*\*.096.084-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/SC94E-J65WS-YZ2BC-HYALY>

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

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