



35.845.316/0001-69
CARTÓRIO ÚNICO DE ALIANÇA
LETÍCIA ANDRADE DE AZEVEDO TABELIÃ
Rua Alfredo Bezerra, loja 3
Centro Aliança-PE



CARTÓRIO ÚNICO
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
Interina: Leticia Andrade de Azevedo
Rua Alfredo Bezerra, nº03 - Centro
Aliança - Pernambuco
Tel. (081) 99647-8276
E-mail: cartoriounicoalianca_leticia@hotmail.com

Ágatha Rodrigues de Albuquerque Ferreira
Escrevente Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO, a pedido verbal de pessoa interessada, que após proceder buscas nos Sistema de Fichas do Livro 2, de Registro Geral de Imóveis, a cargo desta Serventia, verifiquei dele constar a **MATRÍCULA nº 2001, FEITA EM 03/02/2021**, do teor seguinte:

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO URBANO Nº. 19 - C, DA QUADRA "C", DO LOTEAMENTO NOVA ALIANÇA, situado na Cidade da Aliança, Estado de Pernambuco, medindo 5,12m (cinco metros e doze centímetros) de frente, confrontando-se com o leito da Rua Projetada 01, medindo 5,12m (cinco metros e doze centímetros) de fundos, medindo 20,00m (vinte metros) pelo lado esquerdo, medindo 20,00m (vinte metros) pelo lado direito, perfazendo uma área total de 102,39m² (cento e dois metros e trinta e nove centímetros quadrados), com demais características, limites e confrontações, sendo inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº **01.03.033.0296.003**.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RGI, AV.2 da Matrícula 1998, feita em 03 de fevereiro de 2021.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TM MONTEIRO LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado constituída sob a forma de sociedade empresaria por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.414.949/0001-70, e ainda cadastrada junto a Junta Comercial do Estado de Pernambuco sob o NIRE nº 26.2.0228420-6, com sede na Avenida Conde da Boa Vista, nº 1410, Sala 504, Edifício Empresarial Palmira, no bairro da Soledade, na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco.

AV.1/2001 – Aliança, 03 de fevereiro de 2021- **ORIGEM DA MATRÍCULA** – Procedo-se nesta data a presente averbação para que fique constando que o imóvel objeto da presente Matrícula originou-se do desmembramento do Imóvel denominado **LOTE DE TERRENO URBANO Nº. 19 - C, DA QUADRA "C", DO LOTEAMENTO NOVA ALIANÇA, situado na Cidade da Aliança, Estado de Pernambuco**, tudo conforme consta o **AV-02** da Matrícula 1998, ocorrido em 03 de fevereiro de 2021. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos: R\$ 63,62; TSNR: R\$ 14,30; FERM R\$ 0,71; FUNSEG R\$ 1,43; FERC: R\$ 7,86; ISS: R\$ 1,43. Guia SICASE 0013185751. SELO DIGITAL: 0077578.ZCP08202001.00077. Eu, (aa) **Ágatha Rodrigues de Albuquerque Ferreira** - Escrevente Substituta do Registro Geral de Imóveis.

R.2/2001 – Aliança, 13 de julho de 2021- **COMPRA E VENDA** – Título Prenotado sob o nº.7284, do Livro 1/E, folhas 88v, feito em 13/07/2021. Procedo-se nesta data ao registro da Escritura Pública de Compra e Venda de Lote de Terreno Urbano, lavrada no Cartório do Único Ofício de Notas da Comarca da Aliança/PE, no Livro nº. 074, folhas nº 023 a 025, em 13 de julho de 2021, em que figuram como **OUTORGANTE VENDEDORA: CONSTRUTORA TM MONTEIRO LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado constituída sob a forma de sociedade empresaria por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.414.949/0001-70, e ainda cadastrada junto a Junta Comercial do Estado de Pernambuco sob o NIRE nº 26.2.0228420-6, com sede na Avenida Conde da Boa Vista, nº 1410, Sala 504, Edifício Empresarial Palmira, no bairro da Soledade, na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, representada por sua sócia administradora ELIZABETH TAVARES DE MELO MONTEIRO, brasileira, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade nº 936.668 SSP/PE, inscrita no

Certidão nº. 325/2025

Estado de Pernambuco



BB 396992

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

CPF/MF sob o nº 933.791.454-91, residente e domiciliada na Rua Manoel de Carvalho, nº 200, Apartamento nº 201, no bairro dos Aflitos, na Cidade do Recife, Estado de Pernambuco, que por sua vez é representada neste ato por seu procurador: **JOÃO CARLOS REGO BARROS MONTEIRO**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 894.597 SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 101.946.064-49, residente e domiciliado na Rua Visconde de Goiânia, nº 401, Apartamento nº 1901, no bairro da Torre Jasmim, Boa Vista, na Cidade do Recife, Estado de Pernambuco, portador do endereço eletrônico consttmmonteiro@gmail.com, por força do público instrumento de procuração, lavrado no Livro nº 1692-P, folhas 146/148, em 23 de maio de 2017, no 8º Ofício de Notas da Comarca do Recife, Estado de Pernambuco, havendo sido confirmada a sua emissão e validade através de e-mail, cuja cópia do traslado e dita confirmação, ficam arquivadas nas Notas desta Serventia; e como OUTORGADA COMPRADORA: **TYRONE DELANO DE MELO EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado constituída sob a forma de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 13.205.104/0001-84, com sede na Rua Cantora Dalva de Oliveira, nº 141, Porto da Madeira, Recife/PE, CEP nº 52.130-340, Cadastrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco NIRE nº 26103314743, neste ato representada por seu sócio administrador o Sr. **TYRONE DELANO DE MELO**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com BRUNA TAVARES DE MELO MONTEIRO, conforme registro de casamento lavrado no 6º Distrito da Graça Registro Civil da Comarca do Recife/PE, matrícula nº 074997 01 55 2013 3 00006 021 0002121 13, empresário, natural de Recife/PE, filho de José Roberto de Melo e Suely Maria de Melo, nascido em 11/11/1972, portador da cédula de identidade nº 3.657.770 SSP/PE, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº. 00615522813 DETRAN/PE, expedida em 06/06/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº. 669.611.304-53, residente e domiciliado na Rua Dois de Julho, nº 1541, Apto. nº 1602 A, Santo Amaro, CEP nº 50040-180, Recife/PE, endereço eletrônico: . Pelo preço de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**. Sem condições especiais. Foi recolhido o ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, no valor de R\$ 1.163,00, pagamento realizado na agência do Banco do Brasil S/A., em 01 de julho de 2021, tendo sido avaliado o imóvel pela Prefeitura Municipal no valor de R\$ 13.310,70. O referido é verdade; dou fé. Eu, (aa) **Ágatha Rodrigues de Albuquerque Ferreira**. Escrevente Substituta. Emolumentos: R\$ 310,61; TSNR: R\$ 26,62; FERM: R\$ 3,45; FUNSEG: R\$ 6,90; FERC: R\$ 34,51; ISS: R\$ 6,90. Guia Sicase: 0014027552. Selo Digital: 0077578.AIW05202101.00025.

AV.3/2001 – Aliança, 23 de dezembro de 2021 – **CONSTRUÇÃO** – À vista do requerimento firmado pelo proprietário do imóvel da Matrícula supra, dirigido a este Serviço Registral. Prenotado sob o nº 7390, em 23/12/2021. Procedo a presente averbação para constar que foi edificado no **Lote de Terreno Urbano nº. 19 -C, da Quadra "C", situado no Loteamento Nova Aliança, Centro, Cidade da Aliança, Estado de Pernambuco**, o Imóvel Residencial nº 300, situado à Rua Projetada 01, do Loteamento Nova Aliança, localizado na Cidade da Aliança, Estado de Pernambuco, composto de: área murada, 02 (dois) quartos, sala, cozinha, WC social, área de serviço, terraço, tendo sua estrutura em alvenaria, pisos com revestimento cerâmico e laje treliçada e coberta de telha de fibrocimento, com área total construída de **55,38m² (cinquenta e cinco metros e trinta e oito centímetros quadrados)**. Dito requerimento foi instruído de Alvará de Licença para Construção nº 13/12, expedido em 21/12/2021, Habite-se nº 02/12, expedido em 23/12/2021, Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 302/2021, emitida em 06/07/2021, bem como de Plantas devidamente aprovadas pela Secretaria de Obras do Município da Aliança/PE, em 04/08/2021; e ainda, ART-OBRA nº. PE20210658625, registrada em 29/07/2021, os quais ficam arquivados neste Serviço Registral. Do que dou fé. Eu, (aa) **Ágatha Rodrigues de Albuquerque Ferreira – Escrevente Substituta do Registro Geral de Imóveis**. Emolumentos: R\$ 224,30; TSNR: R\$ 100,00; FERM: R\$ 2,49; FUNSEG: R\$ 4,99; FERC: R\$ 24,92; ISS: R\$ 4,98. Guia SICASE:0015004313. Selo Digital: 0077578.WXU09202101.00295.

R.4/2001 – Aliança, 19 de julho de 2022 - **COMPRA E VENDA** - Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei 4.380/64, emitido em 12 de julho de 2022, **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**, Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 7553, em 19/07/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela

Certidão nº. 325/2025



TYRONE DELANO DE MELO EIRELI, pessoa jurídica de direito privado constituída sob a forma de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 13.205.104/0001-84, com sede na Rua Cantora Dalva de Oliveira, nº 141, Porto da Madeira, Recife/PE, CEP nº 52.130-340, Cadastrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco NIRE nº 26103314743, neste ato representada por seu sócio administrador o Sr. **TYRONE DELANO DE MELO**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com BRUNA TAVARES DE MELO MONTEIRO, conforme registro de casamento lavrado no 6º Distrito da Graça Registro Civil da Comarca do Recife/PE, matrícula nº 074997 01 55 2013 3 00006 021 0002121 13, empresário, natural de Recife/PE, filho de José Roberto de Melo e Suely Maria de Melo, nascido em 11/11/1972, portador da cédula de identidade nº 3.657.770 SSP/PE, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº. 00615522813 DETRAN/PE, expedida em 06/06/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº. 669.611.304-53, residente e domiciliado na Rua Dois de Julho, nº 1541, Apto. nº 1602 A, Santo Amaro, CEP nº 50040-180, Recife/PE, endereço eletrônico: _____, ao **COMPRADOR: MAURÍLIO MORAIS VIEIRA**, brasileiro, nascido em 20/10/2003, auxiliar de escritório, filho de Michelle Moraes Vieira e Flauber Evelter Duarte da Silva Vieira, e-mail: _____, portador da cédula de identidade nº 10241994 SDS/PE, expedido em 22/07/2017, inscrito no CPF/MF nº 130.083.144-81, solteiro, residente e domiciliado no Loteamento Falcão, s/nº, Cohab, CEP nº 55.890-000, Município de Aliança/PE; pelo preço de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, havendo sido recolhido o ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, no valor de R\$ 1.206,87 (mil, duzentos e seis reais e oitenta e sete centavos), tendo sido dito imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal da Aliança/PE em R\$ 120.000,00. Emolumentos: R\$ 791,91; TSNR: R\$ 300,00; FERC: R\$ 87,99; FERM: R\$ 8,80; FUNSEG: R\$ 17,60; ISS: R\$ 17,60. – SICASE Nº. 0016152049. SELO DIGITAL: 0077578.ATY04202201.00263. Do que dou fé. (aa) **(Ágatha Rodrigues de Albuquerque Ferreira)**. Escrevente Substituta do Registro Geral de Imóveis.

R.5/2001 – Aliança, 19 de julho de 2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Título Prenotado sob o nº. 7553, em 19/07/2022. Nos Termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049 de 29 de junho de 1966 e ainda pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, firmado em 12 de julho de 2022, procedo ao presente Registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** pelo proprietário, na qualidade de **FIDUCIANTE: MAURÍLIO MORAIS VIEIRA**, brasileiro, nascido em 20/10/2003, auxiliar de escritório, filho de Michelle Moraes Vieira e Flauber Evelter Duarte da Silva Vieira, e-mail: _____, portador da cédula de identidade nº 10241994 SDS/PE, expedido em 22/07/2017, inscrito no CPF/MF nº 130.083.144-81, solteiro, residente e domiciliado no Loteamento Falcão, s/nº, Cohab, CEP nº 55.890-000, Município de Aliança/PE, ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, Pessoa Jurídica de Direito Privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por SALONE DE SIQUEIRA ALVES, brasileiro, casado, nascido em 05 de janeiro de 1982, economiário, portador da Cédula de Identidade nº 3.677.905, expedida por SDS/PE, em 09/06/2019 e do CPF/MF nº 034.307.354-40, conforme Procuração lavrada às folhas 129, do livro 3375-P, em 03/05/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 45 e 46, do livro 028-S, em 08/08/2019, no 3º Ofício de Notas, de Olinda/PE; para garantia da dívida no valor de **R\$ 95.029,00 (noventa e cinco mil e vinte e nove reais)**, nos seguintes termos e condições: Valor da Avaliação: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais); Valor da Compra e Venda: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); Valor do Financiamento: R\$ 95.029,00 (noventa e cinco mil e vinte e nove reais); Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 10.523,00 (dez mil e quinhentos e vinte e três reais); Recursos Próprios: R\$ 14.448,00 (quatorze mil, quatrocentos e quarenta e oito reais); Prazo Reembolso: 360 (trezentos e sessenta) Meses; Taxa de Juros: Taxa de juros de balcão: B9.1 Sem desconto: Nominal % (a.a.): 7,6600, Efetiva % (a.a.): 7,9347, Nominal % (a.m.): 0,6364, Efetiva % (a.m.): 0,6383; B9.2 Sem desconto: Nominal % (a.a.): 5,2500, Efetiva % (a.a.): 5,3781, Nominal % (a.m.): 0,4366, Efetiva %

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BB 396991




(a.m.): 0,4375; B9.3 Sem desconto: Nominal % (a.a.): Não se aplica, Efetiva % (a.a.): Não se aplica, Nominal % (a.m.): Não se aplica, Efetiva % (a.m.): não se aplica; B9.4 Sem desconto: Nominal % (a.a.): 5,2500, Efetiva % (a.a.): 5,3781, Nominal % (a.m.): 0,4366, Efetiva % (a.m.): 0,4375; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) R\$ 524,75 (quinhentos e vinte e quatro reais e setenta e cinco centavos); Seguros: R\$ 26,56 (vinte e seis reais e cinquenta e seis centavos); Total: R\$ 551,31 (quinhentos e cinquenta e um reais e trinta e um centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/08/2021; Sistema de Amortização: TR TP (Tabela Price). Para Efeitos dos Incisos I e II do §3º, do Artigo 27, da Lei 9.514/97, o imóvel ora dado em garantia foi avaliado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), com demais condições constantes no contrato que ora se registra o qual fica uma das vias arquivado neste Serviço Registral. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos: R\$ 956,68; TSNR: R\$ 300,00; FERC: R\$ 106,30; FERM: R\$ 10,56; FUNSEG: R\$ 21,26; ISS: R\$ 21,26. – SICASE Nº. 0016152049. SELO DIGITAL: 0077578.BZP04202201.00264. Do que dou fé. (aa) **(Ágatha Rodrigues de Albuquerque Ferreira)**. Escrevente Substituta do Registro Geral de Imóveis.

R.6/2001- Aliança, 23 de julho de 2025 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**- Título Prenotado sob o nº. 8583, em 23/07/2025. Procede-se a este registro nos termos da escritura de financiamento com alienação fiduciária lançada no **R.5** supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante: **MAURÍLIO MORAIS VIEIRA**, brasileiro, nascido em 20/10/2003, auxiliar de escritório, filho de Michelle Moraes Vieira e Flauber Evelter Duarte da Silva Vieira, e-mail: moraismoraesvieira@outlook.com, portador da cédula de identidade nº 10241994 SDS/PE, expedido em 22/07/2017, inscrito no CPF/MF nº 130.083.144-81, solteiro, residente e domiciliado no Loteamento Falcão, s/nº, Cohab, CEP nº 55.890-000, Município de Aliança/PE, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), e ainda avaliação do imóvel em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos: R\$ 1.841,37; TSNR: R\$ 300,00; FERC: R\$ 204,60; FERM: R\$ 20,46; FUNSEG: R\$ 40,92; ISS: R\$ 102,30, TOTAL R\$ 2.509,65. – SICASE Nº. 0022794936. SELO DIGITAL: 0077578.PRE07202502.00035. Do que dou fé. (aa) **(Ágatha Rodrigues de Albuquerque Ferreira)**. Oficiala do Registro Geral de Imóveis.

O referido é verdade; dou fé. Emolumentos: R\$ 99,04; TSNR: R\$ 22,01; FERC: R\$ 11,00; FERM: R\$ 1,10; FUNSEG: R\$ 2,20; ISS: R\$ 5,50; TOTAL: R\$ 140,85. GUIA DO SICASE Nº 0022794936. Esta Certidão tem validade de 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86 que regulamentou a Lei 7.433/85. **A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco www.tjpe.jus.br/selodigital utilizando o número 0077578.PJU07202502.00036.** //////////////////////////////////////

Aliança, 23 de julho de 2025.

ÁGATHA RODRIGUES DE ALBUQUERQUE FERREIRA
Escrevente Substituta do Registro Geral de Imóveis

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco	
Selo: 0077578.PJU07202502.00036 Data: 23/07/2025	
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital	

Agatha Rodrigues de Albuquerque Ferreira
Escrevente Substituta

35.845.316/0001-69
CARTÓRIO ÚNICO DE ALIANÇA
LETÍCIA ANDRADE DE AZEVEDO TABELIÃ
Rua Alfredo Bezerra, loja 3
Centro Aliança-PE

Certidão nº. 325/2025