



**SERVIÇO EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS**

COMARCA DOS PALMARES – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº 10.991.436/0001-43 – C.N.J. nº 14.807-2

**Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA**

Registrador Interino

Portaria nº 33/2024 – Corregedoria Geral do TJPE – D.O.E. 15/04/2024

E-mail: [primeirooficiopalmares@hotmail.com](mailto:primeirooficiopalmares@hotmail.com) Cel. (81) 9-9986-1426 / 9-8979-2614



**CERTIDÃO**

E por me haver sido requerido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, Certidão de Inteiro Teor da matrícula nº **6938 - CNM: 148072.2.0006938-46**. Procedi a busca nos fichários (INDICADOR REAL), e **CERTIFICO** que:

**Dados do Imóvel:** que na ficha nº 01, consta a matrícula nº 6938, feita em 14 de setembro de 2023, do Lote nº 5A, localizado na Quadra A, Loteamento Residencial Sierra dos Palmares, Engenho Paul, zona urbana desta cidade dos Palmares – PE. Medindo 5m (cinco metros) de largura na frente e nos fundos; 25,00m (vinte e cinco metros) de extensão por ambos os lados; perfazendo uma área total de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados). Limitando-se pela frente, com a Rua em Projeto A; pelos fundos, com a estrada de acesso ao loteamento Residencial Sierra dos Palmares; pelo leste, com área remanescente do Lote 05, pertencente a Geraldo Alves Feitosa Neto - ME; limite oeste com o Lote 06, pertencente a Geraldo Alves Feitosa Neto - ME.

**Dados do Proprietário:** **GERALDO ALVES FEITOSA NETO - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.693.471/0001-30, situada na Avenida João Davino nº 913, bairro Jatiúca, na cidade de Maceió - AL, neste ato representada por seu administrador **GERALDO ALVES FEITOSA NETO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 30689597 – SEDS/AL e inscrito no CPF/MF sob o nº 053.480.274-56, residente e domiciliado na Rua Durval Guimarães nº 532, apto. 815, Edifício Time Home Service, no bairro de Ponta Verde, na cidade de Maceió - AL.

**Registro Anterior:** Ficha nº 01, matrícula nº 3791, averbação nº 4-3728, em 14 de setembro de 2023.

**AV-1 - 6938** - que no sistema eletrônico desta Serventia, na matrícula nº 6938, consta a averbação nº 1-6938, feita em 14 de setembro de 2023, onde através de requerimento feito pelo Sr. Geraldo Alves Feitosa Neto, protocolado no Livro nº 1 sob o nº 13267, procedo para que faça constar com a inserção do **CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL SOB O N° 01.12.036.0104.001**, do imóvel constante da presente matrícula, conforme Extrato Cadastro Imobiliário, expedido pela Prefeitura Municipal dos Palmares – PE, Secretaria de Negócios da Fazenda Municipal. EMOLUMENTOS R\$ 75,45. TSNR R\$ 16,77. FERM R\$ 0,84. FUNSEG R\$

1,68. FERC R\$ 8,38. ISS R\$ 4,19, recolhidos através da guia SICASE nº 18616270 em 12 de agosto de 2023. O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ. PALMARES, 14 DE SETEMBRO DE 2023. Adriano José da Silva – Registrador Interino do Registro Geral de Imóveis.

**R-2 - 6938** - que no sistema eletrônico desta Serventia, na matrícula nº 6938, consta o registro nº 2-6938, feito em 31 de janeiro de 2024, onde através de requerimento feito pela Sra. **Andrieli Patrícia Oliveira da Silva**, protocolado no Livro nº 1 sob o nº 13371, procedo para que faça constar com o REGISTRO do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA, CASA MINHA VIDA nº 8.4444.3249107-5**, celebrado nesta cidade dos Palmares - PE, em 30 de janeiro de 2024, no qual verifica-se que o proprietário, **GERALDO ALVES FEITOSA NETO ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.693.471/0001-30, situada em Av. João Davino, 913, Sala 01, Jatiúca em Maceió/AL, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial de Alagoas, registrada sob NIRE nº 27101366429, representada na conformidade do requerimento de empresário, em sessão de 23/07/2014, pelo sócio **GERALDO ALVES FEITOSA NETO**, nacionalidade brasileira, nascido em 21/02/1990, corretor de imóveis seguros títulos e valores, portador de CNH nº 04467675212, expedida por Órgão de Trânsito/AL em 28/05/2018 e do CPF 053.480.274-56, solteiro, residente e domiciliado em R. Durval Guimarães, 532, Ap. 815, Ponta Verde em Maceió/AL, vende o imóvel constante da presente matrícula para a Sra. **ANDRIELI PATRÍCIA OLIVEIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 26/09/1995, vendedora de comércio varejista e atacadista, filho de: Auxiliadora Rosalia da Silva e Nicodemos Luiz Oliveira da Silva, e-mail: [andrielioliveira@live.com](mailto:andrielioliveira@live.com), portadora de Carteira de Identidade nº 9255928, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 25/08/2014 e do **CPF 112.760.904-12**, solteira, residente e domiciliada em R. Petrônio Parisio, 224, Santo Antônio em Palmares/PE. Valor da compra e venda: R\$ 148.540,00, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 118.832,00, valor financiado pela Caixa Econômica Federal. R\$ 25.518,00, valor dos recursos próprios aplicados/a aplicar na obra. R\$ 4.190,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 30.000,00, valor da compra e venda do terreno. As demais cláusulas e encargos contidos neste contrato, ficam arquivadas neste cartório fazendo parte integrante deste registro. EMOLUMENTOS R\$ 280,29. TSNR R\$ 60,00. FERM R\$ 3,11. FUNSEG R\$ 6,23. FERC R\$ 31,14. ISS R\$ 15,57. Foi procedido o desconto de 50% (cinquenta por cento) nos emolumentos, conforme Lei nº 6.015/73 Art. 290, recolhidos através da guia SICASE nº 19468249 em 31 de janeiro de 2024. O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ. PALMARES, 31 DE JANEIRO DE 2024. Adriano José da Silva – Registrador Interino do Registro Geral de Imóveis.

**R-3 - 6938** - que no sistema eletrônico desta Serventia, na matrícula nº 6938, consta o registro nº 3-6938, feito em 31 de janeiro de 2024, onde através de requerimento feito pela Sra. **Andrieli Patrícia Oliveira da Silva**, protocolado no Livro nº 1 sob o nº 13371, procedo para que faça constar com o REGISTRO do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA, CASA MINHA VIDA nº 8.4444.3249107-5**, celebrado nesta cidade dos Palmares - PE, em 30 de janeiro de 2024, no qual verifica-se que a proprietária já qualificada no registro nº 2-6938, Sra. **ANDRIELI PATRÍCIA OLIVEIRA DA SILVA** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel constante da presente matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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



## SERVIÇO EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

COMARCA DOS PALMARES – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº 10.991.436/0001-43 – C.N.J. nº 14.807-2

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Registrador Interino

Portaria nº 33/2024 – Corregedoria Geral do TJPE – D.O.E. 15/04/2024

E-mail: [primeirooficiopalmares@hotmail.com](mailto:primeirooficiopalmares@hotmail.com) Cel. (81) 9-9986-1426 / 9-8979-2614



presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **EMMANUEL DAIWSON RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, casado, nascido em 05/09/1981, economiário, portador da carteira de identidade 5.182.044, expedida por SSP/PE em 25/04/1995 e do CPF 033.413.944-94, conforme procuração lavrada às folhas 013 a 014v, do livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 033 a 034v, do livro 3249-P, em 02/03/2017, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e a procuração lavrada às folhas 019 a 020v, do livro 027-S, em 18/03/2019, no 3º Ofício de Notas, de Olinda/PE. Valor da Alienação Fiduciária: R\$ 118.832,00. Prazo total 373 (trezentos e setenta e três) meses. Amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. Construção 13 (treze) meses. Taxa de Juros sem desconto: Nominal % (a.a.) 8.1600, Efetiva % (a.a.) 8.4722, Nominal e Efetiva % (a.m.) 0.6800. Taxa de Juros com desconto: Nominal % (a.a.) 4.7500, Efetiva % (a.a.) 4.8547, Nominal e Efetiva % (a.m.) 0.3958. Taxa de Juros com redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.) não se aplica, Efetiva % (a.a.) não se aplica, Nominal e Efetiva % (a.m.) não se aplica. Taxa contratada: Nominal % (a.a.) 4.7500, Efetiva % (a.a.) 4.8547, Nominal e Efetiva % (a.m.) 0.3958. Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a + j): R\$ 619,88. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 22,09. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00. Total R\$: R\$ 641,97. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/02/2024. As demais cláusulas e encargos contidos neste contrato, ficam arquivadas neste cartório fazendo parte integrante deste registro. EMOLUMENTOS R\$ 877,91. TSNR R\$ 297,08. FERM R\$ 9,75. FUNSEG R\$ 19,51. FERC R\$ 97,54. ISS R\$ 48,77. Foi procedido o desconto de 50% (cinquenta por cento) nos emolumentos, conforme Lei nº 6.015/73 Art. 290, recolhidos através da guia SICASE nº 19468249 em 31 de janeiro de 2024. O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ. PALMARES, 31 DE JANEIRO DE 2024. Adriano José da Silva – Registrador Interino do Registro Geral de Imóveis.

**R-4 - 6938 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** =Protocolo Eletrônico nº 14358 = Certifico e dou fé que, de acordo com o item nº 35 inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015 de 31/12/73 c/c o art. 26 § 7º da Lei nº 9.514/97 e art. 1.347 do Provimento nº 11/2023 – CNSNR-PE, em deferimento ao requerimento datado: **06/10/2025** assinado eletronicamente (**Milton Fontana – ID: YGMBC-YL49Y-RRGYN-DZ9WG**) oriundo da **Caixa Econômica Federal – Agência Florianópolis/SC**, representada pelo Sr. **Milton Fontana /RG: 1.616.101-7-SSP-SC** e CPF: **575.672.049-91**, Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, conforme Procuração Pública (Prot.: 062566, Livro: 3623-P, fls.: 200, Data: 17/04/2025, Serventia: 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília-DF – Tabeliã: Fabiana Perillo de Farias), considerando que o devedora, na qualidade de Fiduciante: **ADRIELI PATRÍCIA OLIVEIRA DA SILVA – CPF: 112.760.904-12**, por Carta de Notificação Extrajudicial emitida em

**10/06/2025** foi devidamente notificada no dia **16/06/2025**, a qual se vê registrada eletronicamente sob nº **4420** Protocolo: **6770** em **16/06/2025** – Selo Digital de Autenticidade: **0178072.SJ01202501.01818** neste Serviço Extrajudicial de RTD - Registro de Títulos e Documentos desta Comarca dos Palmares/PE, para a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação; pelo que decorreu o prazo e a fiduciante não compareceu ao Cartório, nem efetuou o pagamento do débito em atraso, o que foi devidamente certificado pelo Serviço Extrajudicial de RTD – Palmares-PE; Assim, havendo o Credor – Fiduciário requerido e apresentado a Quitação do ITBI – Guia: **1080/2025** devidamente pago do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – Inter Vivos - ITBI, no valor de **R\$ 870,25 (Oitocentos e Setenta Reais e Vinte e Cinco Centavos)**, cujo valor declarado e avaliação fiscal foram no valor total de **R\$ 172.344,91 (Cento e Setenta e Dois Mil, Trezentos e Quarenta e Quatro Reais e Noventa e Um Centavos)**, recolhidos aos cofres públicos municipais e apresenta da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários – Proc. nº 01/2025, emitida em: **26/09/2025** – Código de Verificação: **B2DE5DF5A474DC65DF48B979B6DFA0A80E2E21AD**, procedo ao registro na presente matrícula da **consolidação da propriedade** em nome do fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, Pessoa Jurídica de Direito Público, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾ CEP: 70.092-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**; Foi devidamente recolhida pela Guia de nº **0023697559** no Sistema Sicase: Emolumentos **R\$ 2.607,36** - Lei Estadual nº 11.404 de 19/12/1996 c/c com a Lei Estadual nº 12.148 de 26/12/2001; a Taxa TSNR - **R\$ 430,86** - Lei Estadual nº 11.194 de 28/12/1994; FERM-PJPE **R\$ 28,97**, Lei nº 16.522 de 27/12/2018, FUNSEG **R\$ 57,94**, Lei nº 16.521 de 27/12/2018; a Taxa FERC - **R\$ 289,71** - Lei Estadual nº 12.978 de 28/12/2005; ISSQN – **R\$ 144,85**, Total: **R\$ 3.559,69** - SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE nº 0148072.JXV07202501.00842. O referido é verdade, dou fé. Palmares/PE, em 07 de novembro de 2025. - Eu, (Bel. Luciano de França Silva) Registrador Interino do R.G.I., ordenei que a lavrasse, conferi e assino.

**AV-5 - 6938 - CANCELAMENTO TOTAL – R-2-6938 [Compra e Venda]=** Protocolo Eletrônico nº 14358 = Certifico e dou fé que, de acordo com os arts. 249 e 250 da Lei nº 6.015 de 31/12/73 c/c arts. 1.219 e seguintes do Provimento nº 11/2023 – CNSNR-PE, em deferimento ao requerimento oriundo da **Caixa Econômica Federal** – Agência Florianópolis/SC, representada pelo Sr. **Milton Fontana** /CPF: **575.672.049-91**, Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, assinado digitalmente, conforme Procuração Pública (Prot.: **062566**, Livro: **3623-P**, fls.: **200**, Data: **17/04/2025**, Serventia: 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília-DF – Tabela: **Fabiana Perillo de Farias**), em vista da **Consolidação da Propriedade Resolúvel em nome do Fiduciário** (art. 26 § 7º da Lei nº 9.514/97), procedo ao **CANCELAMENTO TOTAL** do registro **R-2-6938**, feito em 31 de janeiro de 2024, referente ao Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa minha Casa Minha Vida, Contrato nº **8.4444.3249107-5** datado de **30/01/2024**, no qual figura como Devedora Fiduciária: **ADRIELI PATRICIA OLIVEIRA DA SILVA**, portadora de Carteira de Identidade: nº 9255928, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 25/08/2014 e do CPF/MF: **112.760.904-12**, tendo em vista que uma vez devidamente notificada ela não purgou a mora; Foi devidamente recolhida pela Guia de nº **0023697559** no Sistema Sicase: Emolumentos **R\$ 82,84** - Lei Estadual nº 11.404 de 19/12/1996 c/c com a Lei Estadual nº 12.148 de 26/12/2001; a Taxa TSNR - **R\$ 18,41** - Lei Estadual nº 11.194 de 28/12/1994; FERM-PJPE **R\$ 0,92**, Lei nº 16.522 de 27/12/2018, FUNSEG **R\$ 1,84**, Lei nº 16.521 de 27/12/2018; a Taxa FERC - **R\$ 9,20** - Lei Estadual nº 12.978 de 28/12/2005; ISSQN – **R\$ 4,60**, Total: **R\$ 117,81**. SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE nº 0148072.OQD07202501.00843. O referido é verdade, dou fé. Palmares/PE, em 07 de novembro de 2005 - Eu, (Bel. Luciano de França Silva) Registrador Interino do R.G.I., ordenei que a lavrasse, conferi e assino.



**SERVIÇO EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS**

COMARCA DOS PALMARES – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº 10.991.436/0001-43 – C.N.J. nº 14.807-2

**Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA**

Registrador Interino

Portaria nº 33/2024 – Corregedoria Geral do TJPE – D.O.E. 15/04/2024

E-mail: [primeirooficiopalmares@hotmail.com](mailto:primeirooficiopalmares@hotmail.com) Cel. (81) 9-9986-1426 / 9-8979-2614



**AV-6 - 6938 - CANCELAMENTO TOTAL – R-3-6938 [Garantia da Alienação Fiduciária] =** Protocolo Eletrônico nº 14358 = Certifico e dou fé que, de acordo com os arts. 249 e 250 da Lei nº 6.015 de 31/12/73 c/c arts. 1.219 e seguintes do Provimento nº 11/2023 – CNSNR-PE, em deferimento ao requerimento oriundo da **Caixa Econômica Federal – Agência Florianópolis/SC**, representada pelo Sr. **Milton Fontana /CPF: 575.672.049-91**, Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, assinado digitalmente, conforme Procuração Pública (Prot.: 062566, Livro: 3623-P, fls.: 200, Data: 17/04/2025, Serventia: 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília-DF – Tabela: Fabiana Perillo de Farias), em vista da **Consolidação da Propriedade Resolúvel em nome do Fiduciário** (art. 26 § 7º da Lei nº 9.514/97), procedo ao **CANCELAMENTO TOTAL** do registro **R-3-6938**, feito em 31 de janeiro de 2024 referente à **Garantia de Alienação Fiduciária** vinculada ao Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa minha Casa Minha Vida, Contrato nº **8.4444.3249107-5**, datado de **31/01/2024**, no qual figura como Devedora Fiduciária: **ADRIELI PATRICIA OLIVEIRA DA SILVA**, portadora de Carteira de Identidade nº 9255928, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 25/08/2014 e do CPF/MF: **112.760.904-12**, tendo em vista que uma vez devidamente notificada ela não purgou a mora; Foi devidamente recolhida pela Guia de nº **0023697559** no Sistema Sicase: Emolumentos **R\$ 82,84** - Lei Estadual nº 11.404 de 19/12/1996 c/c com a Lei Estadual nº 12.148 de 26/12/2001; a Taxa TSNR - **R\$ 18,41** - Lei Estadual nº 11.194 de 28/12/1994; FERM-PJPE **R\$ 0,92**, Lei nº 16.522 de 27/12/2018, FUNSEG **R\$ 1,84**, Lei nº 16.521 de 27/12/2018; a Taxa FERC - **R\$ 9,20** - Lei Estadual nº 12.978 de 28/12/2005; ISSQN – **R\$ 4,60**, Total: **R\$ 117,81**. SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE nº 0148072.TXV07202501.00844. O referido é verdade, dou fé. Palmares/PE, em 07 de novembro de 2025 - Eu, (Bel. Luciano de França Silva) Registrador Interino do R.G.I., ordenei que a lavrasse, conferi e assino. Foi recolhida a guia SICASE nº 23697559, em 10 de novembro de 2025. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. PALMARES, 10 de novembro de 2025.

<b>EMOLUMENTOS</b>	<b>R\$ 120,88</b>
TSNR	R\$ 26,86
FERC	R\$ 13,43
FERM	R\$ 1,34
FUNSEG	R\$ 2,69
ISS	R\$ 6,72
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 171,92</b>

Bel. LUCIANO DE FRANÇA SILVA  
REGISTRADOR INTERINO

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0148072.BTR07202501.00151 Data: 10/11/2025 13:23:12 Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>

