

## 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**, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 4, lote 3/4 em Brasília-DF, neste ato representada e assinada digitalmente pelo Sr. Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora, conforme procuração e substabelecimento que ficam arquivados neste Cartório, é proprietários do **APARTAMENTO nº 02, situado no pavimento TÉRREO** componente do **CONDOMÍNIO denominado RESIDENCIAL "MAR BÁLTICO"**, situado à rua Professor Júlio Lira de Melo, nº 86, no Lote de Terreno Proprio nº 16A da Quadra 25, Componente do Loteamento JARDIM SANTO INÁCIO, neste município, conforme registros lavrados na ficha 01 e seguinte do livro 02 na **Matrícula nº 14.385**, que segue abaixo transcrito:

**Dados do Imóvel: APARTAMENTO nº 02, situado no pavimento TÉRREO** componente do **CONDOMÍNIO denominado RESIDENCIAL "MAR BÁLTICO"**, situado à rua Professor Júlio Lira de Melo, nº 86, no Lote de Terreno Proprio nº 16A da Quadra 25, Componente do Loteamento JARDIM SANTO INÁCIO, neste município, com as seguintes composições: **Pavimento TÉRREO**: Todo de uso privativo, contendo: 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 01 (um) BWC social, 01 (um) flex room, 01 (um) quarto e 01 (uma) suíte, com área útil de **55,38 m²**, correspondente a uma fração ideal de **0,0809**, mais 01 (uma) vaga de garagem com área **11,00 m²** e com suas respectivas numerações, totalizando uma área de 66,38 m². Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob o nº 4.3175.040.01.0104.0002.0, sequencial nº 1.064977.8.

**Dados do Proprietário: RAFAMAR INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.469.661/001-72, com sede na Rua Barão de Souza



Leão, nº 195, Boa Viagem, Recife/PE.

**Registro Anterior:** Condomínio construído conforme registro na ficha 01 do livro 02 na matrícula nº 14.265 - R.2 e Reg. Aux. Sob o nº 3226 datados de 26.10.2017.

**AV-1 - 14385** - Em, 26 de outubro de 2017. **PROCEDE-SE** nesta data, a requerimento do proprietário **RAFAMAR INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, já qualificada, neste ato representada por seu administrador ANTONIO JOSÉ FERREIRA RIBEIRO, português, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade de Estrangeiro RNE de nº V182321-0 CGPI/DIREX/DPF e CPF nº 007.773.974-47, residente à Rua Mamanguape, nº 623/303, Boa Viagem, Recife/PE, Petição datado de 31.07.2017, a **AVERBAÇÃO** da **ABERTURA DA MATRÍCULA do APARTAMENTO nº 02, no pavimento Térreo** supra descrito, de cuja petição, fica cópia para o arquivo deste Cartório para os fins legais. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**AV-2 - 14385** - Em, 26 de outubro de 2017. **PROCEDE-SE** nesta data, a requerimento do proprietário **RAFAMAR INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, neste ato representada por seu administrador ANTONIO JOSÉ FERREIRA RIBEIRO, já qualificados, petição datado de 31.07.2017, a **AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA APARTAMENTO Nº 02 DO pavimento TÉRREO**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL “MAR BÁLTICO”**, situado à rua Professor Júlio Lira de Melo, nº 86, no Lote de Terreno Proprio nº 16A da Quadra 25, Componente do Loteamento JARDIM SANTO INÁCIO, neste município, conforme transcrição constante da matrícula supra. Foi apresentado Certidão Negativa de Débitos do INSS emitida em 15.09.2017 com validade até 14.03.2018, CND - Municipal, Ficha do Imóvel, Certificado de Habite-se, Alvara de Construção dos quais fica cópia para o arquivo deste Cartório. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 60,00, pela quitação nº 640, em 02.08.2017, através da Guia nº 7451358, pela Ag. B. Brasil. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**AV-3 - 14385** - Em, 26 de outubro de 2017. **PROCEDE-SE** nesta data, a **AVERBAÇÃO de COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** registrado neste Ofício, sob o nº 3226, em 26.10.2017, no Livro 3 - Registro Auxiliar, referente à **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO “RESIDENCIAL “MAR BÁLTICO”**, situado à rua Professor Júlio Lira de Melo, nº 86, no Lote de Terreno Proprio nº 16A da Quadra 25, Componente do Loteamento JARDIM SANTO INÁCIO, neste município. Foi recolhida a Taxa TSNR no valor de R\$ 12,91 pela quitação nº 73B em 03.10.2017, através da GUIA

**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...

nº 7701749 pela Ag. B. SANTANDER. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**R-4 - 14385** - Em, 12 de julho de 2018. TRANSMITENTE: **RAFAMAR - INCORPORAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA**, inscrita no CNPJ 08.469.661/0001-72, já qualificada, neste ato representada por sua procuradora Gilma de Melo Leite, brasileira, solteira, que declara não conviver em união estável, administradora, com CNH nº 03824676810 DETRAN/PE e do CPF nº 028.480.184-45, residente na Rua Maria Madalena Tabosa Lopes, nº 70, Aptº 102, Santo Inácio, neste município, conforme procuração publica lavrada nas Notas 1º Tabelionato desta Comarca as fls.080 do livro 325-P em 24.01.2018. ADQUIRENTES: OZIAS JOSE FERREIRA, agente administrativo, portador da CNH nº 06393629656-DETRAN/PE, e CPF nº 112.045.604-55, e sua esposa, **MARIA CRISTINA SOUZA BARBOSA MACIEL**, operadora de maquinas, portadora da Id nº 6.890.251 e CPF nº 057.927.634-10, brasileiros, casados, pelo regime de separação de bens, residentes à Rua João Farias Evangelista, nº 32, Vila Doutor Manoel, neste município. TÍTULO: **compra e Venda.** FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos 5º, da Lei nº 4.380/64, contrato nº 8.4444.1845853-8, datado de 06.06.2018. Foi utilizado recurso do FGTS no valor de R\$ 7.742,94 (sete mil, setecentos e quarenta e dois reais e noventa e quatro centavos). VALOR: declarado e fiscal R\$ 145.000,00 (cento e quarenta cinco mil reais). Foi recolhida Taxa TSNR no valor de R\$ 362,50, pela quitação 6E4, através da Ag. do Banco Brasil em 05.07.2018, pela Guia nº **8898406**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**R-5 - 14385** - Em, 12 de julho de 2018. ÔNUS: **A. Fiduciária.** CREDOR: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 4, lote 3/4 em Brasília-DF, neste ato representado por seu procurador Paulo Roberto Regueira Rossiter, brasileiro, casado, economário, com CNH



nº 03267222063 DETRAN/PE e CPF nº 375.547.784-04, conforme procuração pública lavrada nas Notas do 2º Tabelionato da Comarca de Brasília/DF, as fls. 153/154 do livro 3081-P em 11.06.2014 e substabelecimento lavrado às fls. 133/135, do livro 5881-P, em 06/07/2015 pelo 1º Ofício de Notas e Protesto, da Comarca de Brasília/DF e substabelecimento lavrado nas Notas do 1º Tabelionato da Comarca de Recife-PE, as fls. 57/58, do livro 130-S em 10.05.2016. **DEVEDORES:** OZIAS JOSE FERREIRA e sua esposa **MARIA CRISTINA SOUZA BARBOSA MACIEL**, já qualificados. **VALOR:** R\$ 114.600,00 (cento e quatorze mil e seiscentos reais). **VENCIMENTO:** em 360 meses (com o primeiro encargo para 06.07.2018). **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública emitido em 06.06.2018, acima registrado no R.4. **OBS:** Demais cláusulas e condições são constantes do Instrumento ora registrado. Foi recolhida Taxa TSNR no valor de R\$ 286,50, pela quitação 6E4, através da Ag. do Banco Brasil em 05.07.2018, pela Guia nº **8898406**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**AV-6 - 14385** - 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: **150615.2.0014385-53**. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**AV-7 - 14385 - PROTOCOLO nº 47871** – Em, 18 de agosto de 2025 – **PROCEDE-SE** nesta data, a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, datado de 07.08.2025, a **AVERBAÇÃO da solicitação para o procedimento de Intimação da Alienação Fiduciária** incidente no **R.5**, da presente matrícula, previsto no art. 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, alterado pela Lei nº 14.711/2023. 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 04184, em 11.08.2025. **Guia nº 0023049277**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**AV-8 - 14385 - PROTOCOLO nº 48465** – Em, 27 de novembro de 2025 - **PROCEDE-SE** nesta data, consoante autorização datada de 10.11.2025 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 pelo Sr. Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora, conforme procuração e substabelecimento que ficam arquivados neste Cartório; instruído com as provas da Notificação dos Devedores: **OZIAS JOSÉ FERREIRA e MARIA CRISTINA SOUZA**

## 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...

**BARBOSA MACIEL**, já qualificados; 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\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), valor declarado **R\$ 151.074,20** (cento e cinquenta e um mil, setenta e quatro reais e vinte centavos), conforme certidão de quitação do I.T.B.I. nº 031.430, fornecida pela Prefeitura Municipal via internet datada de 17.11.2025, com código de validação: QNZK90816, Processo ITBI: 100759.25.4; valor pago R\$ 4.800,00 em 23.10.2025. **PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel retro **Matriculado sob nº 14.385**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em virtude do não cumprimento da obrigação pelos devedores, 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\$ 799,49; TSNR R\$ 377,69; FERC R\$ 88,83; FERM R\$ 8,88; FUNSEG R\$ 17,77; ISS R\$ 44,42, através da Caixa Econômica Federal, ag. nº 02370, em 18.11.2025. **Guia nº 0023805896**. 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 **14385**, e que até a presente data, não consta registro de ônus, 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. **605e9ux9nv**.

Recepção: **26282**, Matrícula **14385**, **01 de dezembro de 2025**, Emolumentos: **R\$ 81,81**, TSNR: **R\$ 16,36**, FERC: **R\$ 8,18** (Lei nº 12.978/05), FUNSEG: **R\$ 1,64** (Lei nº 16.521), FERM: **R\$ 0,82** (Lei nº 16.521), ISS: **R\$ 4,09**, Total: **R\$ 104,72**, Guia: **23805896**, 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.LUC07202501.00778
Data: 01/12/2025 14:04:48
Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MFDK7-QU2MC-5EYSM-9YXC5

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/MFDK7-QU2MC-5EYSM-9YXC5>

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

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