



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
cartoriobezeros1@hotmail.com - 81 3592-0000

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 **14.139**, **do teor seguinte** – “Imóvel: Um lote de terreno próprio para construção Nº 12-A, da quadra B-6 do loteamento São Rafael, nesta cidade, medindo 10,80m. (dez vírgula oitenta metros) de frente e fundos, por 21,00m. (vinte e um) nas laterais, perfazendo uma área total de 226,80m² (duzentos e vinte e seis vírgula oitenta metros quadrados); com os seguintes limites e confrontações: frente ao oeste, com o alinhamento da Avenida Dr. Antônio C. de A. Santos; fundos ao leste, com a Avenida H; lado direito ao norte, com o lote Nº 12-B; e lado esquerdo ao sul, com lote Nº 08, todos da mesma quadra; Inscrição cadastral Nº 01.06.137.0110.001. Proprietário: **MARCOS GOMES CAVALCANTI**, brasileiro, casado com ADRIANA BARBOSA ADORLAR DE MELO CAVALCANTI pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77, capaz, militar, portador da Cédula de Identidade RG Nº 479.159-MD., inscrito no CPF/MF sob o Nº 748.757.874-72, residente e domiciliado no loteamento São Rafael, nesta cidade. **MATRÍCULA ANTERIOR: M-14.090**, datada de **10-12-2012**. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 28 de dezembro de 2012. O Oficial Substituto a) Manoel Francisco de Oliveira.

AV-1-14.139 – AVERBAÇÃO DE COMUNICAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO - Procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi desmembrado do imóvel constante da matrícula Nº **14.090**, datada de **10-12-2011**, à requerimento feito à este Cartório, datado de 12-12-2012, por **MARCOS GOMES CAVALCANTI**, acima qualificado. O requerimento e documentos que o integram ficam no arquivo deste cartório. Recolhida a TSNR no valor de R\$ 6,81. Guia SICASE Nº 1691988. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 28 de dezembro de 2012. O Oficial Substituto a) Manoel Francisco de Oliveira.

AV-2-14.139 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Procedo a presente averbação nos termos do requerimento feito a este Cartório, datado de 28-01-2013, firmado por **MARCOS GOMES CAVALCANTI**, brasileiro, casado com Adriana Barbosa Adorlar de Melo Cavalcanti pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77, capaz, militar, portador da Cédula de Identidade RG Nº 479.159-MD., inscrito no CPF/MF sob o Nº 748.757.874-72, residente e domiciliado no loteamento São Rafael, nesta cidade, para fazer constar que no terreno objeto da presente matrícula, foi construído às suas expensas, uma casa residencial em alvenaria, medindo 140,33m², situada na Avenida Dr. Antônio Costa de Abreu Santos, s/nº, nesta cidade, contendo os seguintes cômodos: 01 garagem, 01 área descoberta, 01 terraço, 01 sala de estar/jantar, 01 circulação, 01 área descoberta, 01 cozinha, 01 quintal, 01 área de serviço, 02 quartos com wc, 01 copa, 01 wc. Valor global - R\$ 186.901,32. Tudo conforme Certidão narrativa expedida pela secretaria competente da Prefeitura Municipal de Bezerros, datada de 18-01-2013; Habite-se, datado de 23-11-2012; Certidão Negativa nº 000062013-15021455,

emitida em 18-01-2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente a obra, planta devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Bezerros, e ART nº 12074265. O requerimento e documentos que o integram ficam no arquivo deste Cartório. Recolhida a TSNR no valor de R\$ 467,25. Guia SICASE nº 1659925. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 15 de fevereiro de 2013. O Oficial Substituto a) Manoel Francisco de Oliveira.

R-3-14.139 – COMPRA E VENDA – Protocolo: 25.947 – ADQUIRENTE: MARIA DE FATIMA ROCHA DE MATOS, nacionalidade brasileira, nascida em 14-12-1979, servidora pública estadual, portadora da Carteira de Identidade nº 366273383, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP, em 10-03-2009 e do CPF 295.885.868-52, viúvo, residente e domiciliada em R. Quartoze, 95, Cohab, em Bezerros-PE; **TRANSMITENTE: MARCOS GOMES CAVALCANTI**, nacionalidade brasileira, nascido em 29-09-1972, advogado, portador da identidade militar nº 479159, expedida por Ministério da Aeronáutica-PE em 22-02-2007, e do CPF 748.757.874-72, casado no regime de separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial – livro nº 221 fls. 096/96v. do 2º Cartório de Notas e Protesto de Títulos de Bezerros-PE; **INTERVENIENTE ANUENTE: ADRIANA BARBOSA ADORLAR DE MELO CAVALCANTI**, nacionalidade brasileira, nascida em 18-09-1974, servidora pública municipal, portadora da carteira de identidade nº 4611414, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PE em 04-12-1992 e do CPF 883.857.104-00, residentes e domiciliados em R. Professor Amaral, 175, B1 Andar, Bairro Novo, em Bezerros-PE; **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por LUCIANE PALMEIRA TENORIO, nacionalidade brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade nº 2788436, expedida por SSP/PE em 21-02-1982, e do CPF 622.116.924-00, conforme procuração lavrada às fls. 69/70 do livro 2895, em 10-08-2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 188/188v. do livro 0891, em 12-11-2012 no 3º Tabelionato de Notas do Recife-PE; **TÍTULO: Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia; FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, datado de 06-01-2015; VALOR: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), mediante a integralização das parcelas: I – Recursos próprios: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais); II – Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais); avaliado por R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Apresentou ITBI quitado e CND da Fazenda Municipal. Recolhida a TSNR no valor de R\$ 500,00. Guia SICASE nº 364763. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 15 de janeiro de 2015. A Oficiala Titular a) Manuela Albuquerque de Oliveira.**

R-4-14.139 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolo: 25.947 – ADQUIRENTE: MARIA DE FATIMA ROCHA DE MATOS, nacionalidade brasileira, nascida em 14-12-1979, servidora pública estadual, portadora da Carteira de Identidade nº 366273383, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP, em 10-03-2009 e do CPF 295.885.868-52, viúvo, residente e domiciliada em R. Quartoze, 95, Cohab, em Bezerros-PE; **TRANSMITENTE: MARCOS GOMES CAVALCANTI**, nacionalidade brasileira, nascido em 29-09-1972, advogado, portador da identidade militar nº 479159, expedida por Ministério da Aeronáutica-PE em 22-02-2007, e do CPF 748.757.874-72, casado no regime de separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto

antenupcial – livro nº 221 fls. 096/96v. do 2º Cartório de Notas e Protesto de Títulos de Bezerras-PE; **INTERVENIENTE ANUENTE: ADRIANA BARBOSA ADORLAR DE MELO CAVALCANTI**, nacionalidade brasileira, nascida em 18-09-1974, servidora pública municipal, portadora da carteira de identidade nº 4611414, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PE em 04-12-1992 e do CPF 883.857.104-00, residentes e domiciliados em R. Professor Amaral, 175, B1 Andar, Bairro Novo, em Bezerras-PE; **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por LUCIANE PALMEIRA TENORIO, nacionalidade brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade nº 2788436, expedida por SSP/PE em 21-02-1982, e do CPF 622.116.924-00, conforme procuração lavrada às fls. 69/70 do livro 2895, em 10-08-2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 188/188v. do livro 0891, em 12-11-2012 no 3º Tabelionato de Notas do Recife-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 CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97;** **TÍTULO:** Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia; **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, datado de 06-01-2015; **Valor do Financiamento:** R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais); **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); **Sistema de Amortização:** SAC; **Prazo em meses, de amortização:** 420, **de renegociação:** 0. **Recolhida a TSNR no valor de R\$ 325,00.** Guia SICASE nº 3644763. O referido é verdade; dou fé. Bezerras, 15 de janeiro de 2015. A Oficiala Titular a) Manuela Albuquerque de Oliveira.

AV-5-14.139 – AVERBAÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Protocolo: 25.948 – Procedo a presente averbação para constar a Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02-08-2004, Número: 1.4444.0789273-0 Série: 0115, CREDOR – Razão Social: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**; **DEVEDORES – MARIA DE FATIMA ROCHA DE MATOS**, qualificados no R-4-14.139. **Recolhida a TSNR no valor de R\$ 10,92.** Guia SICASE nº 3644763. O referido é verdade; dou fé. Bezerras, 15 de janeiro de 2015. A Oficiala Titular a) Manuela Albuquerque de Oliveira.

AV-6-14.139 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – Protocolo: 35042 de 10/10/2024. - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 02-08-2024, prenotado neste Serviço Registral sob o Nº 35.042, 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 Nº 759 de 12-08-1969, alterado pelo Decreto-Lei Nº 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 Nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei Nº 9.514/97, **Valor Declarado R\$ 215.290,02**, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 215.290,02, 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\$ 1.016,51; FERC: R\$ 125,64; FUNSEG: R\$ 22,84; FERM: R\$ 11,42; ISS: R\$ 20,33; TSNR: R\$ 538,23; Total: R\$ 1.734,97 recolhidos através da guia SICASE: , O presente ato só terá validade com o Selo: **0074856.ZRW12202301.04209**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade; dou fé. Bezerras, 25 de outubro de 2024. 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 1º do Decreto nº 93.240/1986. Emolumentos: R\$ 119,03; FERC: R\$ 14,71; ISS: R\$ 2,38; FERM: R\$ 1,34; FUNSEG: R\$ 2,67; TSNR: R\$ 26,75; Total: R\$ 166,88 recolhidos através da guia SICASE: . Válida somente com selo de autenticidade apostado abaixo.

O referido é verdade; dou fé. BEZERROS/PE., 25 de outubro de 2024. Manuela Albuquerque de Oliveira Araújo.
A Oficial Titular que assina, digitalmente, o presente documento.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DWVBS-2JZ3S-2ZAXV-PW5TZ

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/DWVBS-2JZ3S-2ZAXV-PW5TZ>

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

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