



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CARTÓRIO**  
**Edísio Uchôa Cavalcanti**

Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

AV. João Pessoa Guerra, 239 – Telefax: (081) 3544 -1076  
Itamaracá - Pernambuco.

CNPJ/MF Nº 11.520.467/0001-89

**CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR**

**CERTIDÃO** - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 21227 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha , a **MATRICULA Nº 14072** datada de 01 de Dezembro de 2016 e respectivos atos registraiis do seguinte teor:

**Imóvel:** A fração ideal do lote de nº 12 (doze), da Quadra J, do Loteamento PRAIA DO PILAR, onde está localizada uma casa Duplex de nº 49, em área do terreno de 84,00m<sup>2</sup> e com 160,00m<sup>2</sup> de área construída, composta de: pavimento térreo - 01 garagem, 01 sala, 01 cozinha e 01 quarto; no pavimento superior - 01 terraço, 01 sala, 02 quartos, sendo 01 com suíte, limitando-se ao Norte (esquerda) limita-se com uma casa pertencente ao Sr. Rosenildo Souza da Silva e sua esposa a Sra. Lidia Barbosa da Silva, residentes na Rua Cairó, ao lado do nº 49, Pilar; ao Sul (direita) limita-se com uma casa pertencente a Maria de Lourdes Bezerra, residente na Rua Cairó, ao lado do nº 49, Pilar; ao Leste (fundos) limita-se com uma casa pertencente a Ricardo Nogueira da Silva, residente na rua projetada, Pilar; ao Oeste (frente) limita-se com a Rua Cairó, medindo 7m<sup>2</sup>.

**Proprietário:** MAURINILDO DA SILVA, bancário, e sua esposa IVANILDA TAVARES DA SILVA, do lar, brasileiros, casados, inscrito no CPF sob o nº 005.008.872-68, residentes e domiciliados no Loteamento Nossa Senhora da Conceição, nº 49, na cidade de Goiana, deste Estado.

**Registro Anterior:** 245, às fls. 93, do Livro 2-M. O referido é verdade; dou Fé. Itamaracá, 01 de Dezembro de 2016. O oficial Edísio Uchôa Cavalcanti

**R-1- MAT. 14072** - Nos termos do mandado de Averbação e Registro de Sentença, extraído do Processo de Usucapião nº 0001417-66.2015.8.17.0760, datado de 18/11/2016, devidamente assinado pelo Dr. José Romero Maciel de Aquino - Juiz de Direito desta Comarca, o imóvel da presente matrícula, ou seja, a fração do lote 12, foi Usucapido em favor de **CRISTIANO BEZERRA DA SILVA**, brasileiro, casado, servidor público, portador da Cédula de Identidade nº 6.213.224 - SDS/PE, e do CPF nº 044.202.304-95, e de **LOURRUANA MYRELLE TEONÁCIO BEZERRA**, brasileira, casada, servidora pública, portadora da Cédula de Identidade nº 2.369.788 - SSP/PE, e do CPF nº 066.080.544-83, residentes e domiciliados na Rua Cairó, nº 49, bairro do Pilar, nesta cidade. Dito registro foi realizado com base na Sentença de fls. 60, datada de 07/10/2016, e assinada pelo Dr. José Romero Maciel de Aquino. SICASE nº 6442595. O referido é verdade; dou Fé. Itamaracá, 01 de Dezembro de 2016. O oficial Edísio Uchôa Cavalcanti

**R-2- MAT. 14072** - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, datado de 23/08/2017, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **PAULO MESQUITA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/08/1973, microempresário, portador(a) de CNH nº 01900806389, expedida por Órgão de Trânsito/MA e do CPF 850.325.571-53, divorciado(a), sem vínculo de união estável, residente e domiciliado(a) em R Doutor Jose Anastácio da Silva Guimarães, 33, Iputinga em Recife/PE, por compra feita ao Sr. **Cristiano Bezerra da Silva**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/07/1982, servidor público, portador(a) de Carteira de Identidade nº 6213224, expedida pela SDS/PE e do CPF 044.202.304-95, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e

CNM Nº: 076851.2.0014072-44



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0076851.MBP08202301.00189**

Data: 18/10/2023 14:27:52 SICASE Nº: 0018781178  
Emol.: R\$ 153,32, TSNR: R\$ 34,07, FERC: R\$ 17,04, ISS: R\$ 0,00,  
FERM: R\$ 1,70, FUNSEG: R\$ 3,41, TOTAL: R\$ 209,54  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regstradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e499259d-d802-4816-ba4c-0e647b10d9be

Esse documento foi assinado digitalmente por EDISIO UCHOA CAVALCANTI - 18/10/2023 14:32

seu cônjuge Lourruana Myrelle Teonacio Bezerra, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/11/1987, servidor público estadual, portador(a) de Carteira de Identidade nº 002369788, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN e do CPF 066.080.544-83, residentes e domiciliados em R Cairo, 49, Baixa Verde em Ilha de Itamaracá/PE, pelo preço de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL R\$ 203.000,00 (duzentos e três mil reais); Recursos próprios R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais). Foi pago R\$ 725,00 referente ao TSNR. R\$ 158,56 referente ao FERC. Emolumentos R\$ 1.427,01. Total R\$ 2.310,57. Sicase nº 7555205. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 24 de Agosto de 2017. \_\_\_\_\_ O Oficial Edísio Uchôa Cavalcanti

**R-3- MAT. 14072 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA:** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, datado de 23/08/2017, o imóvel constante da presente matrícula, foi dado em Alienação Fiduciária pelo Sr. **PAULO MESQUITA**, acima qualificado, a Credora Fiduciária 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, agência responsável pelo contrato: 1582 RECIFE ANTIGO-PE, sendo o valor da dívida de R\$ 203.000,00 (duzentos e três mil reais). Prazo de amortização 420 meses. Taxa de juros ao ano - nominal 10,4815 - efetiva 11,00. Valor do primeiro encargo mensal R\$ 2.368,64. Vencimento do primeiro encargo mensal 22/09/2017. Forma de pagamento débito em conta. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Foi pago R\$ 507,50 referente ao TSNR. R\$ 117,87 referente ao FERC. Emolumentos R\$ 1.060,84. Total R\$ 1.686,21. Sicase nº 7555205. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 24 de Agosto de 2017. \_\_\_\_\_ O Oficial Edísio Uchôa Cavalcanti

**R-4- MAT. 14072 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -** Emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. Número 1.4444.1040696-4, Série 0817. CREDOR - Razão Social - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Endereço: Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Cidade Brasília, UF: DF. CEP: 70.092.900. CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Representada por Elias Sebastião Perpétuo, nacionalidade brasileira, viúvo, economiário, portador(a) da Carteira de Identidade nº 5.157.748, expedida por SDS/PE, e do CPF 313.449.501-59, conforme procuração lavrada às folhas 153/154, do livro 3081-P em 11/06/2014, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e Substabelecimento lavrado às folhas 133/135, do livro 5881-P, em 06/07/2015, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado às folhas 059/060 do livro 0130-S em 10/05/2016 no 1º Ofício de Notas do Recife-PE. Dados do Contrato/estatuto social: Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente Cédula de Crédito Imobiliário. Devedores - PAULO MESQUITA, CPF 850.325.571-53. Endereço: R Doutor Jose Anastacio da Silva Guimaraes, 33, Iputinga, Recife/PE, CEP 50.680-620. - Identificação do Imóvel Vinculado ao Crédito Imobiliário - Endereço: Lote 12, R Cairo, 49, complemento: q d j praia do pilar, bairro: Pilar, cidade: Ilha de Itamaracá, UF: PE, CEP: 53.900-000, Matrícula 14072, Livro 2, Serviço de Registro de Imóveis. Garantia Tipo: Real, Modalidade: Alienação Fiduciária, Nº de registro. Valor do crédito R\$ 203.000,00. Data base 23/08/2017. Condição da emissão: Integral e Cartular. Condições gerais da dívida: Prazos, em meses - Inicial 420, Remanescente 420, Amortização 420. Data do vencimento do primeiro encargo, 22/09/2017. Valores, em reais: total da dívida R\$ 203.000,00, Garantia R\$ 290.256,54, Total da parcela R\$ 2.368,64. Seguro Morte e Invalidez Permanente R\$ 64,55. Seguro de Danos Físicos ao Imóvel R\$ 22,64. Taxa de juros nominal 10,4815% a.a, efetiva 11,00% a.a. Forma de reajuste - Anual. Taxa de juros Moratórios, 0,033%

CNM Nº: 076851.2.0014072-44



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0076851.MBP08202301.00189**

Data: 18/10/2023 14:27:52 SICASE Nº: 0018781178  
Emol.: R\$ 153,32, TSNR: R\$ 34,07, FERC: R\$ 17,04, ISS: R\$ 0,00,  
FERM: R\$ 1,70, FUNSEG: R\$ 3,41, TOTAL: R\$ 209,54  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

(trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Taxa de juros Remuneratórios 10,4815% a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento - RECIFE/PE. Declaração do credor - Declaro que estou ciente de que a existência de prenotação e/ou registro de qualquer ônus real, exceto o da garantia mencionada no campo 4 desta CCI, penhora ou averbação de qualquer mandato ou ação judicial sobre os direitos imobiliários aqui identificados, prejudicará a averbação da emissão desta CCI, nos termos da legislação em vigor. Local de emissão - RECIFE, PE. Data de emissão da CCI - 23 de Agosto de 2017. Foi pago R\$ 31,94 referente à TSNR. Foi recolhido R\$ 15,97 referente à FERC. Emolumentos R\$ 143,71. Sicase nº 7563595. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 24 de Agosto de 2017. \_\_\_\_\_ O Oficial Edísio Uchôa Cavalcanti.

AV-05 - MAT. 14072 - PROTOCOLO Nº 32749 - 23.10.2019. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Ofício 128645/2019, datado de 22 de outubro de 2019, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, solicita o procedimento previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-3 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá 28 de outubro de 2019. SICASE Nº 0011184275. Nº SELO Nº 0076851.PNV09201903.00356. Eu, Edísio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

AV-06 - MAT. 14072- PROTOCOLO Nº 33403 - 07.01.2021. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Ofício 166485/2020, datado de 24 de dezembro de 2020, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, solicita o procedimento previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-3 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá 07 de janeiro de 2021. SICASE Nº 0013066862. Nº SELO Nº 0076851.OPR12202001.00022. Eu, Edísio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

**R-06-MAT. 13186 - PROTOCOLO Nº 35836 - Itamaracá, 18/10/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Procede-se este Registro, nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia do Sistema Financeiro de Habitação, datado de

AV- 07 MAT.14072 AVERBACAO - PROTOCOLO Nº 33403. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-03 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário que solicitou a finalização pelo sistema em 05.05.2022. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá, 06 de maio de 2022. SICASE N.0013066862. SELO DIGITAL N 0076851.YKM03202201.00313. O Oficial Edísio Uchoa Cavalcanti, subscrevi.

AV-08 - MAT. 14072- PROTOCOLO Nº 34595 - 27.06.2022. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Ofício 285895/2022, datado de 17 de junho de 2022, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, solicita o procedimento previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-3 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá, 05 de julho de 2022. SICASE Nº 0016034030. Nº SELO Nº 0076851.GCO03202201.00100. Eu, Edísio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

**R-09-MAT. 14072 - PROTOCOLO Nº 35837 - Itamaracá, 18/10/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Procede-se este Registro, nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia do Sistema Financeiro de Habitação, datado de 23 de Agosto de 2017, lançado no R-3, acima, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme Certidão Expedida pelo Oficial Registrador, e mediante a prova de recolhimento

CNM Nº: 076851.2.0014072-44



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0076851.MBP08202301.00189**

Data: 18/10/2023 14:27:52 SICASE Nº: 0018781178  
Emol.: R\$ 153,32, TSNR: R\$ 34,07, FERC: R\$ 17,04, ISS: R\$ 0,00,  
FERM: R\$ 1,70, FUNSEG: R\$ 3,41, TOTAL: R\$ 209,54  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

do Imposto de Transmissão Inter Vivos, verificou-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, filial neste Estado. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis através da Caixa Econômica Federal - CEF, Guia nº 4248/2023, em data de 26/09/2023, no valor de R\$ 5.962,86. Valor de Avaliação R\$ 298.143,04. Documentos Arquivados - O citado Contrato, a Guia de ITBI e a Certidão de Quitação, expedida pela Prefeitura da Ilha de Itamaracá. **RESTRIÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**, decorrente do Art. 27, da Lei 9514/1997, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. **SICASE nº 0018781178**. Selo Digital 0076851.ZUU08202301.00182. Foi pago R\$ 745,36 referente ao TSNR. R\$ 411,86 referente ao FERC. R\$ 41,19 referente a FERM. R\$ 82,37 referente à FUNSEG. Emolumentos R\$ 3.706,70. Total R\$ 4.987,48. Itamaracá, 18 de Outubro de 2023. O Oficial, Edísio Uchôa Cavalcanti.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

(MP 2.200-2/2001 e Art. 129, §4º, do CNSNR-PE)

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM Nº: 076851.2.0014072-44



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0076851.MBP08202301.00189**

Data: 18/10/2023 14:27:52 SICASE Nº: 0018781178  
Emol.: R\$ 153,32, TSNR: R\$ 34,07, FERC: R\$ 17,04, ISS: R\$ 0,00,  
FERM: R\$ 1,70, FUNSEG: R\$ 3,41, TOTAL: R\$ 209,54  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>