



## SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CAMOCIM DE SAO FELIX

ESTADO DE PERNAMBUCO

Avenida Siqueira Campos, Nº 106, Centro - Fone: (81) 3743-1086 E-mail: tabeliao.cartoriocamocim@gmail.com

CNPJ: 29.258.515/0001-78

FRANKLIN DA SILVA NOGUEIRA

Tabelião e Oficial de Registro

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, por me haver sido requerido por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ nº sob o nº 00.360.305/0001-04 devidamente representada, que revendo os livros deste Ofício de Imóveis, verifiquei constar que no Livro 2, de Registro Geral, foi localizado o imóvel objeto da **MATRÍCULA Nº 3496**:

**IMÓVEL:** Uma casa á rua Manoel Alves nº 400, nesta cidade, edificada em terreno próprio, área 10,00 x 25,00m, contendo 03 quartos, 01 sala, 02 terraços, 01 cozinha, 02 wc e quintal murado, limitada: ao norte, lado direito com Ivanildo Laurentino de Melo; ao sul, lado esquerdo com Rivaldo de Azevedo Santos; ao nascente, fundos com José Gonzaga da Silva e ao poente, frente com o alinhamento da rua Manoel Alves.

**PROPRIETÁRIO:** José Gonzaga da Silva, brasileiro, casado, agricultor, alfabetizado, residente á rua Manoel Alves s/n, nesta cidade, CPF: 142.528.134-68 e Id. 757.074-SSP-PE.

**REGISTRO ANTERIOR:** nº 3-573, Livro 2-E ás fls. 47 em 06.04.89. Camocim de São Félix, 24 de março de 2003. A Oficiala- Edy Neves de Almeida Alves.

**R-1-3496. Data: 24.03.2003.** Transmitentes: José Gonzaga da Silva e sua esposa Maria Lúcia Rodrigues dos Prazeres, brasileiros, agricultores, alfabetizados, residentes nesta cidade, á rua Manoel Alves s/n, nesta cidade, ele CPF: 142.528.134-68 e Id. 757.074-SSP-PE ela CPF: 397.461.604-78 e Id. 144.7232-SSP-PE. Nos termos da escritura pública datada de 27.06.2002, deste Cartório, lavrada no Livro 93, ás fls.149, O imóvel constante da matrícula 3496 foi adquirido por Maria do Carmo de Lima Silva, brasileira, divorciada, agricultora, alfabetizada, residente nesta cidade, á rua Manoel Alves nº 400, CPF: 367.235.414-72 e Id. 113.3963-SSP-PE, pelo preço de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) Sem condições. Camocim de São Félix, 24 de março de 2003. A Oficiala - Edy Neves de Almeida Alves.

**AV-2-3496. Data: 23.06.2010. Fica desmembrada da matrícula 3496 a casa á rua Manoel Alves nº 400, nesta cidade, com uma área de 5,91 x 29,96m, conforme Habite-se Nº 006/2010 datado de 08.06.2010 da Prefeitura Municipal de Camocim de S. Félix, em favor de Marilene Maria de Melo, conforme R. 1-4333. Livro 2-AO fls.93, ficando uma área remanescente de 3,80 x 29,46. Camocim de S. Félix, 23 de junho de 2010. O Oficial Substituto em exercício- Manoel Alves de Oliveira.**

**AV-3-3496. Data: 30.06.2017:** Título Prenotado sob o nº 15.386, em 28.06.2017. Em atendimento ao requerimento datado de 08.06.2017, da Sr<sup>a</sup>. Maria do Carmo de Lima, brasileira, divorciada,

agricultora, alfabetizada, residente nesta cidade à rua Manoel Alves nº 400, portadora do RG: 1.133.963-SDS-PE e inscrita no CPF/MF 367.235.414-72; que fica arquivado nesta Serventia, Fundamentado no art. 213, da Lei nº 6015/73, alterado pela Lei nº 10.931/2004; **procedo a AVERBAÇÃO fazendo constar a construção** existente no imóvel constante da matrícula 3496; conforme a **CERTIDÃO NARRATIVA DE DECADÊNCIA** fornecida pela Prefeitura Municipal de Camocim de São Félix-PE, datada de 14.06.2017, assinada por André Ricardo Bezerra da Silva – CPF: 110.711.574-72 – Diretor de Tributação e Renda, fazendo constar o seguinte teor: Prefeitura Municipal de Camocim de São Félix – Governo Municipal - Certidão Narrativa de Decadência. Certifico para os devidos fins de direito, em cumprimento ao requerimento do interessado que, à vista dos assentados existentes no setor tributário, da secretaria de finanças deste município, que o imóvel situado à rua Manoel Aves, nº 404 – Centro – Camocim de São Félix – PE, pertencente a Sr<sup>a</sup>. Maria do Carmo de Lima, CPF MF nº367.235.414-72, encontra-se inscrito no nosso cadastro imobiliário nº 20.690. Área total 116,27m²; Área construída 116, 27m²; frente com 3,92m, fundos com 3,93m; flanco direito com 29,61; flanco esquerdo com 29,65m; profundidade principal 29,63m. Construção iniciada em 10 de fevereiro de 2010, e com término em abril de 2010. O referido imóvel contendo: (02) dois quartos, (01) uma garagem, (01) uma cozinha, (02) dois banheiros, (01) uma sala de estar (01) uma área de serviço coberta e (01) uma área de serviço descoberta; **planta e memorial descritivo, datado de Fev/2017**, assinados por Sebastião dos Santos Júnior – CREA 46.415 D/PE. Engenheiro Civil. ART Obra/Serviço nº PE20170120142 – Resumo com as principais informações: Quadro de áreas: Área total do Terreno 116,27m²; Pav. Térreo: 116,27m²; área total da construção 116,27m²; Área descoberta 3,53m². Confinantes: O imóvel limita-se: em sua frente com a rua Manoel Alves (PE 112), nº 387-A; em seu flanco direito: com a Propriedade da Senhorita Maria Auxiliadora da Silva Neta; em seu flanco esquerdo: com a propriedade da Senhora Maria Maximina da Silva e nos fundos: com a propriedade da Senhora Eliane Cristina da Silva. Camocim de São Félix, 30 de junho de 2017. O Oficial em exercício – Lamartine Cavalcanti Alves.

---

**R-4-3496. Data: 06.06.2018.** Título Prenotado sob o nº 15.625 em 06.06.2018. Transmittente: **Maria do Carmo de Lima**, brasileira, separada judicialmente, alfabetizada, portadora da Carteira de Identidade nº 1.133.963-SDS-PE e inscrita no CPF/MF 367.235.414-72, residente e domiciliada à rua Manoel Alves, 387 – A, centro, nesta cidade. **Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.1072961-5**, datado de 29.05.2018, da Caixa Econômica Federal – Agência em Bezerros/PE, o imóvel constante da matrícula 3496, foi adquirido por **Sérgio Menino dos Santos**, brasileiro, militar, portador da identidade militar nº 53935-PE e inscrito no CPF/MF 058.008.724-73, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **Fabiana Rodrigues da Silva**, brasileira, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 6.938.613-SDS-PE e inscrita no CPF/MF 012.627.574-28, residentes e domiciliados à rua Nossa Senhora do Carmo nº 56, centro, nesta cidade; no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Guia nº 0008755788. Emolumentos: R\$1.283,38; TSNR: R\$ 300,00; FERC: R\$ 147,52; ISS. R\$ 44,25. Total R\$1.775,15. Camocim de São Félix, 06 de junho de 2018. O Registrador – Daniel Benedito da Silva.

---

**R-5-3496.** Data: 06.06.2018. Título Prenotado sob o nº 15.626 em 06.06.2018. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.1072961-5, datado de 29.05.2018, da Caixa Econômica Federal – Agência em Bezerros/PE, o imóvel constante da matrícula 3496, foi adquirido por **Sérgio Menino dos Santos**, brasileiro, militar, portador da identidade militar nº 53935-PE e inscrito no CPF/MF 058.008.724-73, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **Fabiana Rodrigues da Silva**, brasileira, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 6.938.613-SDS-PE e inscrita no CPF/MF 012.627.574-28, residentes e domiciliados à rua Nossa Senhora do Carmo nº 56, centro, nesta cidade; no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Financiamento concedido pela Caixa R\$84.000,00; Recursos Próprios R\$ 36.000,00; Valor total da dívida R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais); Prazo total (meses) 420; Amortização (meses) 420; Taxa de Juros % a.a. Taxa Nominal – 10,0262% a.a; Efetiva – 10,5000% a.a; Encargo mensal inicial: prestação (a+j) R\$ 901,83; Prêmios de seguros R\$ 30,31; Tarifa de Administração – TA R\$25,00; Total R\$ 957,14; Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/06/2018. Guia nº 0008755788. Emolumentos: R\$471,83; TSNR: R\$ 168,00; FERC: R\$ 54,24; ISS. R\$16,27. Total R\$ 710,34. Camocim de São Félix, 06 de junho de 2018. O Registrador – Daniel Benedito da Silva.

---

**AV-6-3496:** Protocolo: 17283 de 14/08/2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Atendendo a requerimento datado de 17.06.2022, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-5, da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Processo: 13959. Sicase: 0018375851. Camocim de São Félix, 30 de agosto de 2023. O Oficial, (Franklin da Silva Nogueira).

---

**AV-7-3496:** Protocolo: 17283 de 14/08/2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Atendendo a requerimento datado de 20/11/2023, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, com fundamento no § 7º, do artigo nº 26, da Lei nº 9.514/97, requer que seja averbada a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-5 da presente matrícula, visto que, até a presente data não houve a **PURGA DA MORA**. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Processo: 13959. Sicase: 0018375851. Camocim de São Félix, 26 de dezembro de 2023. O Oficial, (Franklin da Silva Nogueira).

---

**AV-8-3496:** Protocolo: 17355 de 28/11/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Atendendo a requerimento da credora fiduciante, **A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 20/11/2023, com fundamento no § 7º do artigo nº 26, da Lei nº 9.514/97, instruído com prova de intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, e de pagamento do imposto de transmissão – ITBI, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula em favor da CREDORA acima referida. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 123.983,10 (cento e vinte e três mil, novecentos e oitenta e três reais e dez centavos), conforme guia

pagamento arquivada nesta Serventia. O referido é verdade, dou fé. Processo: 15784. Sicase: 0019239155. Camocim de São Félix/PE, 26 de dezembro de 2023. O Oficial, (Franklin da Silva Nogueira). **NADA MAIS.**

A presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86, para a celebração de negócios imobiliários. O referido é verdade e dou fé. Processo: 13959. Guia: 0018375851. Emolumentos: R\$ 38,33; FERC: R\$ 4,26; FERM: R\$ 0,43; ISS: R\$ 1,28; FUNSEG: R\$ 0,85; TSNR: R\$ 8,52; Total: R\$ 53,67. Eu, Elizabete Maria Almeida de Oliveira, a digitei e assino. O presente ato só terá validade com o Selo: **0075028.NKS11202301.00146**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

Camocim de São Félix – PE, 26 de dezembro de 2023.

**ELIZABETE MARIA ALMEIDA DE OLIVEIRA**

Escrevente Autorizada

*assinatura eletrônica*





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SFHDJ-43SWU-2BLHJ-XHS5Y

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Elizabeth Maria Almeida De Oliveira (CPF 019.638.464-86)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SFHDJ-43SWU-2BLHJ-XHS5Y>

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

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