



SERVENTIA ÚNICA DE NOTAS E REGISTROS DE BUENOS AIRES

ESTADO DE PERNAMBUCO

Rua Duque de Caxias, Nº 43, Centro - Fone: (81)9 97339-3775 email: cartoriodebuenosaires@gmail.com

CNPJ: 08.825.523/0001-89

ALBERTO CARLOS VASCONCELOS

Tabelião

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, por me haver sido pedido pela parte interessada, através da **recepção nº 9388**, que após as buscas e revendo o arquivo deste Cartório a meu cargo, em seus diversos officios, verifiquei constar no **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**, a matrícula sob o número de ordem **16**, **CNS: 159582.2.0000016-22**, com o seguinte teor:

IMÓVEL: LOTE 01 DA QUADRA "D" DO "LOTEAMENTO SANTA IRACEMA", na cidade de Buenos Aires/PE, Frente: Medindo 6,30 na Rua projetada. Fundos: Medindo 6,30 com a área remanescente: L. Direito: Medindo 20,00 com a área desmembrada 05 da Propriedade Campina; L. Esquerdo: Medindo 20,00 com o lote 02, perfazendo uma área total de 126,00 m².

PROPRIETÁRIO MANOEL DA PASCIÊNCIA MONTEIRO DE ARAÚJO, brasileiro, agricultor, inscrito nº CPF sob o nº 019.462.424-20 e portador do RG de nº 834.894 SSP/PE, casado sob o Regime de Comunhão de Bens, conforme Certidão de Casamento sob o nº 19, lavrada em 08 de agosto de 2003, fls. 10v do Livro nº 1- B- auxiliar do Cartório de Registro Civil de Buenos Aires – Tabelião Bebeto Vasconcelos, com a Sra. **MARIA GAIÃO DE FONTES ARAÚJO**, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº 020.738.524-67, portadora do RG de nº 1.162.321 SSP/PE, residentes e domiciliados na Travessa Tiradentes nº 44, Nazaré da Mata/PE, adquirido mediante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 03 de fevereiro de 1972, devidamente registrada na matrícula nº 395, às fls.19 do Livro 3-T. Dou fé. Nazaré da Mata, 10 de março de 2017. A Oficial Edilma Corina de Santana.

REGISTRO ANTERIOR Área de terreno desmembrada sob a AV-15 da matrícula 3627 do Livro 2-RGI deste Cartório Único. Dou fé. Nazaré da Mata, 10 de Março de 2017. A Oficial Edilma Corina de Santana.

AV-1- 16- Proceda-se esta averbação para constar que em 19/12/2017 foi iniciada as atividades de Registro de Imóveis nesta Serventia Registral e Notarial de Buenos Aires. Em consequência, foi aberta esta matrícula, com objetivo de dar continuidade aos atos de registro do imóvel objeto da presente, apresentando neste ato a Certidão de Inteiro Teor extraída da matrícula 4079, emitida pelo Cartório Único de Nazaré-PE. Ato de Ofício e sem recolhimento dos Emolumentos. Dou fé. Buenos Aires, 07/05/2018 14:52:24. Eu, (Emanuelle Cavalcanti da Costa Machado), Oficial, a subscrevo. Selo digital: 0159582.NCR12201701.00033.

AV-2 – 16 - "CONSTRUÇÃO" - Apontado sob o nº 14, em data de 08/05/2018, do Protocolo 1-A - Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 03/05/2018, encaminhado à titular



SERVENTIA ÚNICA DE NOTAS E REGISTROS DE BUENOS AIRES

ESTADO DE PERNAMBUCO

Rua Duque de Caxias, Nº 43, Centro - Fone: (81)9 97339-3775 email: cartoriodebuenosaires@gmail.com

CNPJ: 08.825.523/0001-89

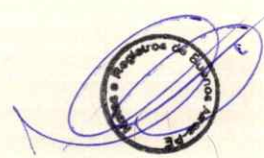
ALBERTO CARLOS VASCONCELOS

Tabelião

deste Serviço Registral, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada a expensas do requerente, a construção da Residência Unifamiliar situado na **Rua Projetada 02 nº 29 - Lote 01, Quadra D, Loteamento Santa Iracema, composta dos seguintes cômodos: 2 QUARTOS – 1 SALA – 1 COZINHA – 1 TERRAÇO – 1 BANHEIRO SOCIAL**; com uma área total de construção de 51,77m². Documentos arquivados: Habite-se nº 08/2018 datado de 17/04/2018; Alvará de Licença de Construção datado de 09/03/2017, Certidão Narrativa nº 006 datada de 03/04/2018, expedidas pela Prefeitura Municipal de Buenos Aires/PE, com o valor venal de R\$ 30.000,00; C.N.D. do I.N.S.S. sob o nº 001042018-88888080 - CEI: 51.242.84080/64, emitida em 03/05/2018, válida até 30/10/2018 e o citado requerimento. Emolumentos: R\$ 141,27; FERC: R\$ 15,70; T.S.N.R.: R\$ 60,00. Dou fé. Buenos Aires, 08/05/2018 11:07:12. Eu, (Emanuelle Cavalcanti da Costa Machado), Oficial, a subscrevo. Selo digital: 0159582.FHV12201701.00036.

AV-3 - 16 - "INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Protocolo nº 25 em data de 11/07/2018 Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento encaminhado ao titular deste Serviço Registral, para constar o cadastramento do imóvel da presente matrícula com **inscrição municipal sob o nº 01.04.081.0084.001**, conforme Certidão de Débitos Imobiliários, emitida pela Prefeitura Municipal de Buenos Aires, em data de 10/07/2018. Emolumentos: R\$ 59,72; TSNR: R\$ 13,27; FERC: R\$ 6,64. O referido é verdade; dou fé. Buenos Aires, 11/07/2018 10:13:22. Eu, (Emanuelle Cavalcanti da Costa Machado), Oficial, a subscrevo. Selo digital: 0159582.JKB12201701.00086.

R-4 – 16 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 26, em data de 11/07/2018, do Protocolo 1-A - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Contrato nº 8.4444.1876493-0, firmado pelas partes na cidade de Nazaré da Mata/PE, em 06/07/2018, com caráter de escritura pública, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JOSE MACIEL BENVINDO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 10/04/1978, solteiro, que declara não conviver em união estável com outrem, trabalhador do serviço de proteção e segurança, portador da cédula de identidade nº 5653739 SSP/PE e do CPF nº 035.718.724-52, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias, 40, Centro, Buenos Aires/PE, havido por compra feita a **Manoel da Paciência Monteiro de Araujo e sua cônjuge, Maria Gaião de Fontes Araujo**, ambos já qualificados acima, pelo preço de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto no instrumento que ora se registra: Financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF no valor de R\$ 76.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 9.609,00; Recursos próprios: R\$ 9.391,00; garantido pela alienação fiduciária a ser registrada sob o número R-5-16, feita à CEF; tudo





República Federativa do Brasil

SERVENTIA ÚNICA DE NOTAS E REGISTROS DE BUENOS AIRES

ESTADO DE PERNAMBUCO

Rua Duque de Caxias, Nº 43, Centro - Fone: (81)9 97339-3775 email:cartoriodebuenosaires@gmail.com

CNPJ: 08.825.523/0001-89

ALBERTO CARLOS VASCONCELOS

Tabelião

conforme as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato, cuja via fica arquivada neste Serviço juntamente com o 1) ITBI pago em 09/07/2018, no valor de R\$ 1.904,39, sob a avaliação fiscal de R\$ 95.000,00 e Certidão de Quitação de ITBI emitida pela Prefeitura Municipal sob o código nº 590/2018, 2) Certidão Negativa de Débitos Imobiliários de nº 000271 emitida em 10/07/2018, 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 18/06/2018 e válida até 15/12/2018 dos vendedores, 4) cópias da procuração e substabelecimento da CEF. Consulta realizada pela Central de Indisponibilidade com resultado negativo: CPF pesquisado 019.462.424-20 de MANOEL DA PASCIENCIA MONTEIRO DE ARAUJO na data 11/07/2018 às 10:31:03: 18591d.90b0.3643.f082.eda6.c49c.4d53.41bd.7df0.c1e6; CPF pesquisado 020.738.524-67 de MARIA GAIAO DE FONTES ARAUJO na data 11/07/2018 às 10:31:49 d2a1.4d58.e580.cbee.3e4f.36b8.3e44.1478.b12c.7402. Emitida a DOI da SRF. Emolumentos: R\$ 538,32; FERC: R\$ 59,82; T.S.N.R.: R\$ 190,00. O referido é verdade. Dou fé. Buenos Aires, 11/07/2018 10:38:12. Eu, (Emanuelle Cavalcanti da Costa Machado), Oficial, a subscrevo. Selo digital: 0159582.VCK12201701.00087.

R-5 - 16 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 26 em data de 11/07/2018 no Livro de Protocolo 1-A - Nos termos do instrumento particular que objetivou o R-5 desta matrícula, no qual Jose Maciel Benvindo da Silva, já qualificado no R-4 supra e na qualidade de Devedor Fiduciante, aliena em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JAILSON RIBEIRO VIANA JUNIOR, CPF nº 031.615.804-60, conforme procuração às folhas 182, Livro 3152-P, em 16/07/2015, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 164/165, do livro nº 024-S, em 06/02/2018, no 3º Ofício de Notas de Olinda/PE, esta na qualidade de Credora Fiduciária. Que conforme Contrato, o Devedor Fiduciante contrata financiamento com a Credora Fiduciária na importância de R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), que será resgatada nos prazos e condições estabelecidos no contrato que ora se registra. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 95.000,00; tudo conforme as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, cuja via fica arquivada neste Serviço Registral. Carência: No prazo de 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a credora poderá expedir intimação para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97; tudo conforme as condições do contrato. Emolumentos: R\$ 462,98; FERC: R\$ 51,44; T.S.N.R.: R\$ 152,00. O referido é verdade; dou fé. Buenos Aires, 11/07/2018 10:52:53. Eu, (Emanuelle Cavalcanti da Costa Machado), Oficial, a subscrevo. Selo digital: 0159582.GCA12201701.00088.

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



BB-867226

SERVENTIA ÚNICA DE NOTAS E REGISTROS DE BUENOS AIRES

ESTADO DE PERNAMBUCO

Rua Duque de Caxias, Nº 43, Centro - Fone: (81)9 97339-3775 email:cartoriodebuenosaires@gmail.com

CNPJ: 08.825.523/0001-89

ALBERTO CARLOS VASCONCELOS

Tabelião

AV-6-16- "NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL" - Apontado sob o nº 8407 em data de 10/11/2025 –
Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 07 de novembro de 2025, no qual a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 3º-A e §3º-B, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-5, na presente matrícula nº 16. Encontrando-se registrada sob o nº 112 no RTD em data de 12/11/2025. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados em anexo, nesta serventia. Guia nº 0023743940. Emolumentos: R\$ 82,84; FERC: R\$ 9,20; ISS: R\$ 0,00; FERM: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84; TSNR: R\$ 18,41; Total: R\$ 113,21. Buenos Aires/PE, 12 de novembro de 2025. Eu, (Emanuelle Cavalcanti da Costa), Tabeliã, a subscrevo. O presente ato só terá validade com o Selo: **0159582.IXN04202401.00064**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7-16- "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 8541 em data de 10/12/2025 - Proceda-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-6-16 da presente matrícula, a notificação foi realizada em 12/11/2025 às 10:13hrs, tendo o Banco Credor solicitado a presente averbação em razão do DECURSO DE PRAZO de que trata o §1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. Documentos arquivados nesta Serventia. Guia nº 0023972549. Emolumentos: R\$ 82,84; FERC: R\$ 9,20; TSNR: R\$ 18,41; FUNSEG: R\$ 1,84; ISS: R\$ 0,00; FERM: R\$ 0,92; Total: R\$ 113,21. Buenos Aires/PE, 14 de janeiro de 2026. Eu, (Juliana Soares da Silva Pereira), Escrevente Autorizada, a subscrevo. O presente ato só terá validade com o Selo: **0159582.KWO04202401.00094**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-8-16- "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 9388, nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada datado de 12 de maio de 2026, em conformidade ao prazo de 120 dias previsto em lei; procede-se esta averbação para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97, em face do devedor fiduciante, **JOSÉ MACIEL BENVINDO DA SILVA** já qualificado no R-4 supra, sem que houvesse purgação da mora ficando, desta forma, consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-4 supra. De acordo com o art. 27 da Lei 9.514/97, o credor fiduciário e adquirente deverá promover os leilões públicos. Valor da dívida constante do registro de alienação fiduciária: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Documentos arquivados: ITBI pago no valor R\$ 2.021,06 sob avaliação fiscal de R\$ 95.000,00; Certidão de Quitação de ITBI, código de ITBI 590/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Buenos Aires/PE, devidamente assinada por Reginaldo Henrique da Silva – Diretor de Tributos, CND Imobiliária dispensada, ficando por conta da credora os débitos porventura existentes que incidam sobre o imóvel, com base no art. 299 do Código





República Federativa do Brasil

SERVENTIA ÚNICA DE NOTAS E REGISTROS DE BUENOS AIRES

ESTADO DE PERNAMBUCO

Rua Duque de Caxias, Nº 43, Centro - Fone: (81)9 97339-3775 email: cartoriodebuenosaires@gmail.com

CNPJ: 08.825.523/0001-89

ALBERTO CARLOS VASCONCELOS

Tabelião

de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. Documentos arquivados: cópias da procuração e subestabelecimento da CEF; requerimento e Autorização para Cancelamento emitido pelo banco, certidão de quitação do ITBI. Guia nº 0025694236. Emolumentos: R\$ 519,96; FERC: R\$ 57,77; FERM: R\$ 5,78; FUNSEG: R\$ 11,55; ISS: R\$ 0,00; TSNR: R\$ 190,00; Total: R\$ 785,06. Dou fê. Buenos Aires/PE, 29 de julho de 2026. Eu, (Alberto Carlos Vasconcelos), Tabelião Titular, o subscrevo. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076794.NLH06202601.00012**. Consulte a autenticidade do selo em www.tipe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO, que foram realizadas buscas nos livros competentes deste ofício de registro de Imóveis de Buenos Aires desde a sua instalação até a presente data, valendo como Certidão de Inteiro Teor, devidamente matriculado e registrado no Livro 2, Registro Geral. É o que me cumpre certificar. O referido é verdade; dou fê. Guia Sicase: 025694236. Emolumentos: R\$ 131,00; FERC: R\$ 14,56; FERM: R\$ 1,46; FUNSEG: R\$ 2,91; ISS: R\$ 0,00; TSNR: R\$ 29,11; Total: R\$ 179,04 Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente convalidação é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076794.JRU06202601.00013**. Consulte a autenticidade do selo em www.tipe.jus.br/selodigital.

Buenos Aires/PE, 28 de julho de 2026.

Alberto Carlos Vasconcelos - Tabelião



Poder Judiciário
do Estado de Pernambuco
SELO DE FISCALIZAÇÃO
0076794.JRU06202601.00013
Confira o ato em:
www.tipe.jus.br/selodigital

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



867229

BB

ESPACO EM BRANCO

ESPACO EM BRANCO

ESPACO EM BRANCO