



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
cartoriobezerros1@hotmail.com - 81 3592-0000

CNM: 074856.2.0010582-17

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito (a) no **CNPJ/MF sob nº 00.360.305/4306-21**, que revendo os livros deste Cartório de Registro de Imóveis de Bezerros, Pernambuco, constatei a matrícula Nº **10.582, do teor seguinte** – “IMÓVEL: Um lote de terreno Nº 04-A2 da quadra “D”, situado na Av. Aquílio Bernardo Vieira, no Arruamento Alto São José, componente do loteamento Alto São José, bairro Santo Antonio, nesta cidade de Bezerros-PE, medindo 5,00m. de frente e fundos, por 10,00m. ditos nas laterais, perfazendo uma área total de 50,00M², limitando-se da seguintes forma: frente ao Leste, com o alinhamento da Av. Aquílio Bernardo Vieira, fundos ao Oeste, com o lote Nº 03, lado direito ao sul, com o lote Nº 04-A3, e lado esquerdo ao Norte, com o lote Nº 04-A1, todos da mesma quadra, inscrito no Cadastro Municipal sob o Nº 01.04.090.0156.001. Proprietário- Manoel Antonio da Silva, brasileiro, casado com Maria Josefa da Silva, agricultor, alfabetizado, portador do RG Nº 2.522.964-SSP/PE, e inserido no CPF/MF sob o Nº 214.159.194-53, residente e domiciliado nesta cidade. Registro anterior- M= 10.279, às fls. 123v. do livro Nº 2-BA-1, em 07/12/00, com observância da AV-1-10.279 (desmembramento). O referido é verdade, dou fé. Bezerros, 30 de julho de 2002. O oficial substituto. a) Jorge Emanuel de Medeiros Garcia.

R-1-10.582 – Nos termos da Escritura Pública de compra e venda das notas do Cartório Único de Sairé/PE, lavrada às fls. 34/v. do livro Nº 66, datada de 05 de agosto de 2002, o imóvel constante da matrícula acima, foi adquirido por Luzinete Beatriz da Silva, brasileira, viúva, capaz, agricultora, portadora da cédula de identidade RG Nº 6.823.893-SSP/PE, e inscrita no CPF/MF sob o Nº 946.086.364-72, residente e domiciliada na Av. Aquílio Bernardo Vieira, s/nº, bairro Santo Antonio, nesta cidade de Bezerros-PE, por compra feita a Manoel Antonio da Silva e sua mulher Maria Josefa da Silva, brasileiros, capazes, casados sob o regime de comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, agricultores, ele portador da cédula de identidade RG Nº 2.522.964-SSP/PE, e inscrito no CPF/MF sob o Nº 214.159.194-53, ela portadora da cédula de identidade RG Nº 3.332.915-SSP/PE, e inscrita no CPF/MF sob o Nº 616.171.724-72, residentes e domiciliados nesta cidade de Bezerros/PE; pelo preço de R\$ 1.000,00 (mil reais), não havendo condições. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 05 de agosto de 2002. O oficial substituto. a) Jorge Emanuel de Medeiros Garcia.

AV-2-10.582 – Procedo a presente averbação nos termos do requerimento feito a este Cartório, datado de 24 de janeiro de 200, firmando por Luzinete Beatriz da Silva, acima qualificada, para fazer constar que no terreno objeto desta matrícula, foi construída às suas expensas, uma casa residencial, em alvenaria, medindo 42,65M² (quarenta e dois metros e sessenta e cinco centímetros quadrados), levando o número 315 da Av. Aquílio Bernardo Vieira (antes Rua 02), arruamento “Alto São José”, componente do Loteamento “Alto São José”, bairro Santo Antônio, nesta cidade, composta de 01 terraço, 01 sala, 01 WC, 02 quartos, 01 copa, 01 cozinha, 01 área de serviço. Tudo conforme certidão narrativa expedida pela Secretaria competente da Prefeitura Municipal local,

datada de 23/12/02. Apresentada a Certidão Negativa de Débito- CND do INSS Nº 000392003-15021020, emitida aos 23-01-03, habita-se datado de 23/12/2002 devidamente assinado, e planta devidamente aprovada, cujo requerimento e documentos que o integram ficam arquivados em pasta apropriada neste cartório. O referido é verdade; dou fé. Bezerras, 28 de janeiro de 2003. Oficial em exercício. a) José Josenildo Cândido Alves.

R-3-10.582 – Nos termos da Escritura pública de compra e venda das notas do Cartório Único de Sairé/PE, lavrada às fls. 89/90v. do livro Nº 67, datada de 3 de janeiro de 2003, o imóvel constante da matrícula Nº 10.582, com observância da AV-2-10.582 acima, foi adquirido por Kleber Maranhão Ferreira, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG Nº 4.420.584-SSP/PE, e inscrito no CPF/MF sob o Nº 836.287.624-72, residente e domiciliado na Rua Cel. José Pessoa, Nº 112, centro, Bezerras/PE, por compra feita a Luzinete Beatriz da Silva, brasileira, viúva, capaz, agricultora, portadora da cédula de identidade RG Nº 6.823.893-SSP/PE, e inscrita no CPF/MF sob o Nº 946.86.364-72, residente e domiciliada na Av. Aquílio Bernardo Vieira, s/nº, bairro Santo Antonio, nesta cidade de Bezerras/PE, pelo preço de R\$ 3.000,00 (três mil reais), não havendo condições. O referido é verdade; dou fé. Bezerras, 03 de fevereiro de 2003. O oficial em exercício. a) José Josenildo Cândido Alves.

R-4-10.582 – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo co obrigações e hipoteca- Carta de crédito individual FGTS, sob o Nº 8.2192.0000294-2, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei Nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 22 de abril, de 2003, o imóvel constante da matrícula Nº 10.582, com observância da AV-2-582 acima, foi adquirido por Gilmar de Oliveira Melo, e sua esposa Ana Brainer Torres de Melo, brasileiros, casados com comunhão parcial de bens, ele operador de máquina, portador da carteira de identidade Nº 4.931.610-SSP/PE; e CPF Nº 024.153.224-82, ela do lar, portadora da carteira de identidade Nº 6.277.659-SSP/PE; e CPF Nº 049.590.174-14, residentes e domiciliados a Rua João Bezerra Santos, 17, Rosário- Bezerras/PE; por compra feita a Kleber Maranhão Ferreira, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 4.420.584-SSP/PE; e CPF Nº 836.287.624-72, residente e domiciliado a Rua Cel. José Pessoa, 112, centro- Bezerras/PE; e, como credora- Caixa Econômica Federal-CEF; agência local; pelo preço de R\$ 11.000,00 (onze mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: Recursos concedidos pelo Fundo de garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 1.650,13; Financiamento concedido pela credora: R\$ 9.349,87. Demais cláusulas e condições aqui na transcritas constam no contrato, cuja cópia fica no arquivo deste Cartório. Em pasta devidamente apropriada. O referido é verdade; dou fé. Bezerras, 25 de abril de 2003. O oficial em exercício. a) José Josenildo Cândido Alves.

IMÓVEL, digo, R-5-10.582 – Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca- Carta de Crédito Individual- FGTS, sob o Nº 8.2192.0000294-2, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei Nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 22 de abril de 2003, o imóvel constante da matrícula Nº 10.582, com observância da AV-2-10.582 fls. 43 deste livro, adquirido por Gilmar de Oliveira Melo e sua esposa Ana Brainer Torres de Melo, brasileiros, casados com comunhão parcial de bens, ele operador de máquina, portador da carteira de identidade Nº 4931.610-SSP/PE, e CPF Nº 024.153.224-82, ela do lar,

portadora da carteira de identidade Nº 6.277.659-SSP/PE., e CPF Nº 049.590.174-14, residentes e domiciliados a Rua João Bezerra, Santos, 17, Rosário-Bezerras/PE; por compra feita a Kleber Maranhão Ferreira, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade Nº 4.420.584-SSP/PE; e CPF Nº 836.287.624-72, residente e domiciliado a Rua Cel. José Pessoa, 112, centro- Bezerras/PE; e, como credora- Caixa Econômica Federal, agência local, foi dado em garantia hipotecária. Em garantia do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidas, os devedores dão a CEF, em primeira e especial hipoteca o imóvel já referido, de conformidade com a cláusula décima quarta deste instrumento. Origem dos Recursos: FGTS; valor da Garantia: R\$ 11.089,00; Valor da Dívida: R\$ 9.349,87, prazos, em meses de amortização: 228, de renegociação: 0; Taxa anual de juros (%):Nominal- 6,0000/ efetiva- 6,1677, Valor das prestações: R\$ 94,46. Demais cláusulas e condições aqui não transcritas constam no Contrato, cuja cópia fica no arquivo deste Cartório em pasta devidamente apropriada. O referido é verdade; dou fé. Bezerras, 25 de abril de 2003. O oficial em exercício. a) José Josenildo Cândido Alves.

AV-6-10.582 – BAIXA DE HIPOTECA – Protocolo: 28.545 – Procedo a presente averbação nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, datado de 26-04-2017, para fazer constar o cancelamento do registro hipotecário sob Nº R-5-10.853. Recolhida a TSNR no valor de R\$ 18,70. Guia SICASE Nº 0007170047. O referido é verdade; dou fé. Bezerras, 02 de junho de 2017. O Escrevente Autorizado a) Ezequiel Germano da Silva.

R-7-10.582 – COMPRA E VENDA – Protocolo: 28.545 - ADQUIRENTE: GILCEIA MARIA DE OLIVEIRA MELO, nacionalidade brasileira, nascida em 29-09-1968, gerente, portadora da Carteira de Identidade Nº 4716324, expedida pela Secretaria de Segurança Pública-PE., em 27-01-1992 e do CPF Nº 717.696.844-68, solteira, residente e domiciliada na Rua José Lyra Filho, 251, Centro – Bezerras-PE; **TRANSMITENTE: GILMAR DE OLIVEIRA MELO**, nacionalidade brasileira, nascido em 12-05-1976, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador da Carteira de Identidade Nº 4931610, expedida pela Secretaria de Segurança Pública-PE., em 20-11-1992 e do CPF Nº 024.153.224-82, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 **e seu cônjuge ANA BRAINER TORRES DE MELO**, nacionalidade brasileira, nascida em 26-03-1981, do lar, portadora da Carteira de Identidade Nº 6277659, expedida por Secretaria de Defesa Social-PE., em 23-07-1999 e do CPF Nº 049.590.174-14, residentes e domiciliados na Rua João Bezerra Santos, 17, Cs, Rosário – Bezerras-PE; **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 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, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por FABIANA CRISTINA GUIMARÃES LIMA BARBOSA, nacionalidade brasileira, residente e domiciliada na Rua Estanislau Cordeiro de Melo, Nº 60, bairro Indianópolis – Caruaru-PE., casada, nascida em 18-08-1982, economiária, portadora da Carteira de Identidade 9.901.999 expedida por SDS/PE., em 26-02-2014 e do CPF Nº 933.575.911-20, conforme procuração lavrada às fls. 182 do livro 3152-P, em 16-07-2015 no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado (às fls. 175 do Livro 3162-P, em 15-07-2015 no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Brasília-DF., conforme Instrumento lavrado às fls. 126/127v. do Livro Nº 022-S, em 20-02-2017. Agência responsável pelo contrato: 2778 Mestre Vitalino-PE; **TÍTULO:** Venda e Compra com Alienação Fiduciária em

Garantia; **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, Contrato Nº 8.4444.1523864-2, datado de 26-04-2017; **VALOR:** R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), mediante integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 76.500,00; Recursos Próprios: R\$ 8.500,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS: R\$ 0,00. Do somatório dos valores a quantia de R\$ 3.047,66 destina-se à quitação do saldo devedor do contrato objeto do R-5-10.853. Apresentou ITBI quitado e CND da Fazenda Municipal. Recolhida a TSNR no valor de R\$ 170,00. Guia SICASE Nº 0007170047. O referido é verdade; dou fé. Bezerras, 02 de junho de 2017. O Escrevente Autorizado. a) Ezequiel Germano da Silva.

R-8-10.582 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolo: 28.545 – DEVEDORA FIDUCIANTE: GILCEIA MARIA DE OLIVEIRA MELO, nacionalidade brasileira, nascida em 29-09-1968, gerente, portadora da Carteira de Identidade Nº 4716324, expedida pela Secretaria de Segurança Pública-PE., em 27-01-1992 e do CPF Nº 717.696.844-68, solteira, residente e domiciliada na Rua José Lyra Filho, 251, Centro – Bezerras-PE; **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 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, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por FABIANA CRISTINA GUIMARÃES LIMA BARBOSA, nacionalidade brasileira, residente e domiciliada na Rua Estanislau Cordeiro de Melo, Nº 60, bairro Indianópolis – Caruaru-PE., casada, nascida em 18-08-1982, economiária, portadora da Carteira de Identidade 9.901.999 expedida por SDS/PE., em 26-02-2014 e do CPF Nº 933.575.911-20, conforme procuração lavrada às fls. 182 do livro 3152-P, em 16-07-2015 no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 175 do Livro 3162-P, em 15-07-2015 no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Brasília-DF., conforme Instrumento lavrado às fls. 126/127v. do Livro Nº 022-S, em 20-02-2017. Agência responsável pelo contrato: 2778 Mestre Vitalino-PE; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – A devedora aliena à CAIXA o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei Nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações;** **TÍTULO:** Venda e Compra com Alienação Fiduciária em Garantia; **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, Contrato Nº 8.4444.1523864-2, datado de 26-04-2017; Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 76.500,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 85.000,00; Prazo total (meses): 360 Carência (meses): 0; Amortização: (meses): 360. Guia SICASE Nº 0007170047. O referido é verdade; dou fé. Bezerras, 02 de junho de 2017. O Escrevente Autorizado. a) Ezequiel Germano da Silva.

AV-9-10.582 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 13-03-2023, prenotado neste Serviço Registral sob o Nº 33.386, 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\$ 86.519,65, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 86.519,64, 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. Guia SICASE Nº 0018002746. O referido é verdade; dou fé. Bezerras, 12 de junho de 2023. O Oficial Substituto. a) Manoel Francisco de Oliveira.

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\$ 126,23; FERC: R\$ 14,03; ISS: R\$ 7,01; FUNSEG: R\$ 2,81; FERM: R\$ 1,40; TSNR: R\$ 28,05; Total: R\$ 179,53 recolhidos através da guia SICASE: . Válida somente com selo de autenticidade apostado abaixo. **O referido é verdade; dou fé. BEZERROS/PE, 03 de dezembro de 2025. Manuela Albuquerque de Oliveira Araújo. A Oficial Titular que assina, digitalmente, o presente documento.**





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M5TW6-BYTUC-DBCNN-MJWUU

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/M5TW6-BYTUC-DBCNN-MJWUU>

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

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