



CARTÓRIO CARVALHO

SERVENTIA ÚNICA DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS, REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULO E DOCUMENTO E PESSOA JURÍDICA, DA COMARCA DE ALTINHO-PE

RUA Cel. PEDRO ALVES, Nº 10, CENTRO, ALTINHO – PERNAMBUCO ☎ TEL: (81) 3739-1677

✉ tabelionatocarvalho@bol.com.br

Titular: Bel. CLÁUDIO LÚCIO DE CARVALHO

1º Escrevente Substituto: ANDERSON SOBRAL DA SILVA

2ª Escrevente Substituta: MARIA GABRIELLA DA GLÓRIA SIMÃO

Escrevente Autorizado: DEYWSON CAMPOS DE LIMA

MARIA GABRIELLA DA GLÓRIA SIMÃO, OFICIALA SUBSTITUTA DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ALTINHO, DO ESTADO DE PERNAMBUCO, EM VIRTUDE DA LEI.

CERTIDÃO

CERTIFICO, por me haver sido requerido através do pedido nº 506241, através da plataforma ONR, e-intimação que dando busca no arquivo deste Cartório, **livro 2 (REGISTRO GERAL)**, **datado de 20/04/2020**, encontrei a matrícula de **nº 5530** e desta consta o seguinte:

Dados do Imóvel: **TERRENO LOTE nº 25 (VINTE e CINCO), Quadra “L”**, Loteamento Nova Altinho – Moverópolis, nesta cidade. **DIMENSÕES:** Medindo 5,00m (cinco metros) de Frente; 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros) na lateral direita; 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros) na lateral esquerda; 5,00m (cinco metros) nos fundos, ou seja, 67,50m² (sessenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados). **CONFRONTAÇÕES:** Frente, com o leito da Rua José de Arimateia Simpício. Lateral direita, com o lote nº 26 da mesma quadra. Lateral esquerda, com o lote nº 24 da mesma quadra; Fundos, com o lote nº 10 da mesma quadra.

Dados do Proprietário: **a) CÍCERO ALBERTO CHALEGRE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, nascido no dia 16/11/1977, filho de Enilson Alberto de Souza e Teresinha Chalegre Andrade Carvalho, portador da CNH de nº 02656680452-PE, emitida em 17/12/2007, na qual constam a Id. RG nº 0857658131-SSP/BA e o CPF 007.610.154-18; **b) ALESSANDRA CRISTINA CARVALHO DE LIMA**, brasileira, solteira, maior, comerciante, nascida no dia 24/04/1974, filha de Gercino José de Lima e Lúcia Maria Carvalho de Lima, portadora da CNH de nº 03677670450-PE, emitida em 04/06/2010, na qual constam a CTPS nº 67437 Série 00042 MT/PE e o CPF/MF sob nº 022.442.134-47.

Registro Anterior: R. 1-5.505, fls. 134, L. 2-AS, em 20/04/2020, deste Cartório. Eu, (a) (Bel. CLÁUDIO LÚCIO DE CARVALHO, Oficial Registrador, fiz a presente.

R-1 - 5530 - Em 20/04/2020. Protocolo: 11.962, Fls. 132. O lote constante dessa matrícula é resultado do desdobro, devidamente autorizado pela Prefeitura Municipal do Altinho,



2

matriculado sob o nº 5.505, fls. 134, L. 2-AS, em 20/04/2020, deste Cartório. Eu, (a) Bel. CLÁUDIO LÚCIO DE CARVALHO), Oficial Registrador, fiz a presente.

R-2 - 5530 - Em 04/01/2020. Por escritura pública de compra e venda lavrada nas fls. 046/047, do livro 008-E, em 28/12/2020, **CÍCERO ALBERTO CHALEGRE CARVALHO**, portador da CNH de nº 02656680452-PE, emitida em 17/12/2007, na qual constam a Id. RG nº 0857658131-SSP/BA e o CPF 007.610.154-18, e **ALESSANDRA CRISTINA CARVALHO DE LIMA**, portadora da CNH de nº 03677670450-PE, emitida em 04/06/2010, na qual constam a CTPS nº 67437 Série 00042 MT/PE e o CPF/MF sob nº 022.442.134-47, acima identificados, transmitem a **JOSÉ HÉLIO ARAÚJO GOMES ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS EPP - CNPJ nº 19.787.306/0001-68**, com sede na Rua Pedro Firmino, nº 303, Bairro São Pedro, na cidade de Belo Jardim/PE, o imóvel matriculado. Valor Declarado: R\$ 20.000,00. Valor Fiscal: R\$ 2.435,11. Sem condições. Eu, (a) ANDERSON SOBRAL DA SILVA, Oficial Substituto, fiz o presente.

R-3 - 5530 - Faço em 05 de Janeiro de 2021 averbação de Habite-se com alvará expedido pela Prefeitura Municipal do Altinho, através da Secretaria de Finanças na data de 30/12/2020. LOGRADOURO: Rua José de Arimatéia Simplicio, s/nº, Loteamento Nova Altinho Moverópolis, nesta cidade. Utilização do Prédio: Residencial. Nº de Pavimentos: 01. Área do Terreno: 67,50m². Área de Construção: 67,50m². Formato do Lote: Frente e fundos com 5,00 metros; Lado Direito 13,50 metros e Lado Esquerdo com 13,50 metros. Cadastrada na Prefeitura Municipal de Altinho-PE sob nº 8907. Contendo: dois (02) quartos, uma (01) sala, um (01) WC, uma (01) cozinha, um (01) Jardim de inverno, uma (01) garagem, uma (01) área de serviço, quintal murado, em conformidade com a planta elaborada pelo Responsável Técnico: Mateus Calebe Almeida Dantas Cavalcante - CREA nº 1816761885-TD/PE. Escala: 1/75. Área do Terreno: 67,50m². Área de Construção: 67,50m². PROPRIETÁRIO: JOSÉ HÉLIO ARAÚJO GOMES ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS EPP. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Habite-se, Licença de Construção, Certidão de Limite-se e Planta de levantamento Topográfico, que ficam arquivados em Cartório. EU, (a) ANDERSON SOBRAL DA SILVA), Oficial Substituto, fiz o presente.

R-4 - 5530 - Em 03/02/2021. Protocolo: 12.146. Fls. 138. POR CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES). **VENDEDOR: JOSÉ HELIO ARAUJO GOMES ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS**, inscrita no CNPJ 19.787.306/0001-68, situada em R. Pedro Firmino, 303, São Pedro, Belo Jardim/PE, representada pelo(s) sócio(s) JOSÉ HÉLIO ARAUJO GOMES, brasileiro, nascido em 31/08/1983, proprietário de estabelecimento comercial, portador de CNH nº 03131400603, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 17/03/2014 e do CPF 041.934.344-00, casado, residente e domiciliado em Av. Abílio Bezerra de Melo, 228, Floresta, Belo Jardim/PE. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): JUNIO CORDEIRO DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 17/07/1983, servidor público municipal, portador da Carteira de Identidade nº 7265016, expedida por Secretaria de Defesa Social/PE, em 18/02/2003 e do CPF 050.995.414-61, casado no regime de Comunhão Parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JULIANA CARLA BEZERRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 21/11/1986, vendedor domicílio ambulantes bancas, portadora da Carteira de Identidade nº 7381181, expedida por outro tipo de órgão emissor/PE, em 15/08/2003 e do CPF 069.278.054-86, residente e domiciliados na Rua Siqueira Campos, nº 237, Centro, Altinho-PE. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA**

Continua nas fls. 03



CARTÓRIO CARVALHO

**SERVENTIA ÚNICA DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS, REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULO E DOCUMENTO E PESSOA JURÍDICA, DA COMARCA DE ALTINHO-PE**

RUA Cel. PEDRO ALVES, Nº 10, CENTRO, ALTINHO – PERNAMBUCO ☎ TEL: (81) 3739-1677

✉ tabelionatocarvalho@bol.com.br

Titular: Bel. CLÁUDIO LÚCIO DE CARVALHO

1º Escrevente Substituto: ANDERSON SOBRAL DA SILVA

2ª Escrevente Substituta: MARIA GABRIELLA DA GLÓRIA SIMÃO

Escrevente Autorizado: DEYWSON CAMPOS DE LIMA

MARIA GABRIELLA DA GLÓRIA SIMÃO, OFICIALA SUBSTITUTA DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ALTINHO, DO ESTADO DE PERNAMBUCO, EM VIRTUDE DA LEI.

CERTIDÃO

FEDERAL – CEF, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 96.000,00. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: Tabela Price. Enquadramento: SFH. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 120.000,00. Valor Total da Dívida: R\$ 96.000,00. Imóvel objeto do Contrato: o imóvel matriculado e averbado. Condições: As constantes do Contrato com todas as suas cláusulas, que ficam arquivadas em Cartório. EU, (a) ANDERSON SOBRAL DA SILVA, Oficial Substituto, fiz o presente.

R-5 - 5530 - Em 03/02/2021. Protocolo: 12.146, fls. 138. POR CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES).. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): JUNIO CORDEIRO DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 17/07/1983, servidor público municipal,, portador da Carteira de Identidade nº 7265016, expedida por Secretaria de Defesa Social/PE, em 18/02/2003 e do CPF 050.995.414-61, casado no regime de Comunhão Parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JULIANA CARLA BEZERRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 21/11/1986, vendedor domicilio ambulantes bancas, portadora da Carteira de Identidade nº 7381181, expedida por outro tipo de órgão emissor/PE, em 15/08/2003 e do CPF 069.278.054-86, residente e domiciliados na Rua Siqueira Campos, nº 237, Centro, Altinho-PE.. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: Tabela Price. Enquadramento: SFH. Valor Total da Dívida: R\$ 96.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: 120.000,00. Prazo (em meses) 360. Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 5.5000. Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial: R\$ 545,07 + R\$ 24,12 + R\$ 25,00 = R\$ 594,14. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/03/2021. Reajustes dos Encargos: de acordo com o item 4. Imóvel Objeto do Contrato: o imóvel matriculado. Condições: As constantes do contrato com



4/
9

todas as suas cláusulas, que ficam arquivadas em Cartório. EU, (a) ANDERSON SOBRAL DA SILVA, Oficial Substituto, fiz o presente.

AV-6 - 5530 - Protocolo: 13591. Faço em 24 de abril de 2026 averbação de consolidação da Propriedade em favor da credora fiduciária – através do pedido nº 506241 via plataforma ONR por meio do e-intimação, datado de 28/11/2025, feito a esta serventia pela Caixa Econômica Federal, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude dos devedores, Júnio Cordeiro de Oliveira e Juliana Carla Bezerra da Silva, já qualificados, não terem purgado o débito datado desde 08/12/2021 até a presente data. Feita por esta serventia a requerimento da credora Fiduciária, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 126.993,09 (cento e vinte e seis mil e novecentos e noventa e três reais e nove centavos), foi apresentado e nesta serventia fica arquivada cópia do I.T.B.I., expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, sob a Guia nº 1686/2025, – Valor da avaliação Fiscal: **R\$ 6.450,83 (seis mil e quatrocentos e cinquenta reais e oitenta e três centavos)**; Valor do Tributo: R\$ 129,02; Valor Total – R\$ 138,45, devidamente recolhida e arquivada nesta serventia. Eu, (a) MARIA GABRIELLA DA GLÓRIA SIMÃO, 2ª Escrevente Substituta, digitei a presente. Subscrevo e dou fé. Eu, (a) Bel. CLÁUDIO LÚCIO DE CARVALHO, Oficial Registrador.

O Certificado é verdade. Dou fé.

Altinho/PE, 24 de abril de 2026.

A OFICIALA SUBSTITUTA:

Maria Gabriella da G. Simão
MARIA GABRIELLA DA GLÓRIA SIMÃO

Maria Gabriella da G. Simão
2ª Escrevente Substituta

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco	
Selo: 0074880.JFQ12202502.00055	
Data: 24/04/2026	
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital	