



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE FERREIROS

Avenida Francisco Freire da Silva nº. 64B - Centro - Fone (81) 3657-1297 / 9 92646972
Jamille de Abreu Oliveira Monteiro - Tabeliã e Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a requerimento expresso e específico de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**, que, depois de procedida a competente busca no arquivo dos Livros e Fichas de Registro Geral de Imóveis desta Serventia, atualmente ao meu cargo, deles verifiquei que consta no **livro 2-A, ficha 251, matrícula nº 251**, na data de 06 (seis) de julho de 2026, o seguinte teor:

IMÓVEL: Casa 01, do Condomínio Rosa do Deserto, situada na Rua Projetada 07, nº 22-A, no Lote 22, Quadra B, do Loteamento Amazonas, Ferreiros - PE, composta pelos seguintes cômodos: dois quartos, garagem descoberta, sala, cozinha, WC social, área de serviço, execução de fossa e sumidouro. Possuindo uma área de construção real de uso privativo de 49,87m² (área equivalente) correspondente a um coeficiente de proporcionalidade de 0,1111. Além de possuir uma área privativa descoberta de 50,13m², totalizando uma área de uso privativo de 100,00m². Confrontando pela frente com a Rua Projetada 07, do Loteamento Amazonas; Fundos com o lote 17, da Quadra B, do Loteamento Amazonas; Pelo lado direito, com a Casa 02, nº 22-B, Cadastrada sob o nº 01.08.002.0022.002, do Condomínio Rosa do Deserto; e Pelo lado esquerdo, com os lotes 20 e 21 do Loteamento Amazonas, Pertencente a M & F NEGOCIOS IMOBILIARIOS EIRELLI, inscrito no CNPJ sob o nº 19.231.070.0001-89. A inscrição municipal do imóvel é 01.08.002.0022.001, com planta aprovada pela Municipalidade, Alvará de Construção nº 031/2024, datado de 16/05/2024, “Habite-se” nº 019/2024, datado de 24/05/2024.

PROPRIETÁRIO: MARINHO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.959.259/0001-92, estabelecida na Rua Pascoal Carrazone, nº 354, Centro, na cidade de Itambé, Estado de Pernambuco, CEP: 58.920-000, conforme cláusula primeira da Alteração Contratual, em data de 21 de maio de 2024, neste ato representado por RODRIGO MARINHO DE PONTES, brasileiro, casado, empresário, nascido em 10/08/1982, portador da cédula de identidade nº. 2562000 SSP/PB e inscrito no CPF/MF sob o nº 035.473.634-54, residente e domiciliado na Rua Luciano Freire de Medeiros, nº 252, Centro, na cidade de Pedras de Fogo, Estado da Paraíba, CEP: 58.328-000.

REGISTRO ANTERIOR: O imóvel tem registro anterior perante Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, resultante do desmembramento do imóvel de matrícula nº 213, Ficha 213, no livro “2-A”, Loteamento Residencial

Amazonas. Eu, Adriano Helton Ferreira de Paiva, Escrevente Notarial Autorizado, Subscrevi. O referido é verdade. Dou fé.

AV.1 – 251 – AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo nesta data com a devida averbação da Comunicação do Registro da Convenção do **Condomínio Rosa do Deserto**, procedida no Livro nº 3, Registro Auxiliar e registrado sob o nº 31. Dou fé. Adriano Helton Ferreira de Paiva, Escrevente Notarial Autorizado. Subscrevi. O referido é verdade. Dou fé.
SELO DIGITAL: 0159418.UPK03202402.00211.

R.2 - 251 – Em 29 (vinte e nove) de agosto de 2024 (dois mil e vinte e quatro), **COMPRA E VENDA** Apontado sob o nº 526, em data de 29 de agosto de 2024. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha, Casa Minha Vida, CCFGTS/PMCMV – SFH nº 8.4444.3551913-2, em 28 de agosto de 2024, a proprietária MARINHO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada, **vendeu** o imóvel constante da presente matrícula a **DAVID GABRIEL DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, nascido em 16/03/2004, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, filho de: Maria da Conceição Pereira Lucas dos Santos e Severino Gabriel da Silva, portador da Carteira de Identidade nº 11.467.725-SDS/PE, inscrito no CPF sob o nº 173.779.854-96, e-mail: gabrielmilitar01@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Projetada 03, nº 76, L Joana T Silva, Centro, Camutanga/PE; pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), valor fiscal R\$ 140.000,00. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos recebidos R\$ 1.010,70, TSNR R\$ 350,00, FERC R\$ 112,30, FERM R\$ 11,23, FUNSEG R\$ 22,46 e ISS R\$ 56,15, pagos em data de 29 de agosto de 2024, através da guia nº 0020851713. Ferreiros/PE, 29 de agosto de 2024. Dou fé, Adriano Helton Ferreira de Paiva, Escrevente Substituto. **SELO DIGITAL: 0159418.CFD03202402.00277.**

R.3 – 251 – Em 29 (vinte e nove) de agosto de 2024 (dois mil e vinte e quatro), **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** Apontado sob o nº 527, do Livro 1-A, em data de 29 de agosto de 2024. Nos termos do contrato acima mencionado, o devedor e fiduciante **DAVID GABRIEL DOS SANTOS SILVA**, já qualificado, aliena, fiduciariamente, o imóvel constante da presente matrícula a credora e fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes cláusulas e condições: **1)** o valor da dívida é de R\$ 106.788,00 (cento e seis mil e setecentos e oitenta e oito reais) que será paga em 420 (quatrocentos e vinte) meses, com prestação de R\$ 533,02 (quinhentos e trinta e três reais e dois centavos), incluído neste valor o Seguros MIP, DFI e DFC de R\$ 27,64 (vinte e sete reais e sessenta e quatro centavos), com vencimento da primeira parcela em 25 (vinte e cinco) de setembro de 2024 (dois mil e vinte e quatro); **2)** a taxa de juros anual nominal é de 4.5000% e efetiva 4.5939%; **3)** o sistema de amortização é o TR SFH – Tabela Price; **4)** o valor do imóvel, para efeito de venda em leilão, é de R\$ 140.000,00(cento e quarenta mil reais); **5)** caberá ao fiduciante a utilização do imóvel por sua conta e risco. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos recebidos R\$ 811,49, TSNR R\$ 265,97, FERC R\$ 90,16, FERM R\$ 9,02, FUNSEG R\$ 18,03 e ISS R\$ 45,08, pagos em data de 29 de

agosto de 2024, através da guia nº 0020851713. Ferreiros/PE, 29 de agosto de 2024. Dou fé, Adriano Helton Ferreira de Paiva, Escrevente Substituto. SELO DIGITAL: **0159418.TQB03202402.00278**.

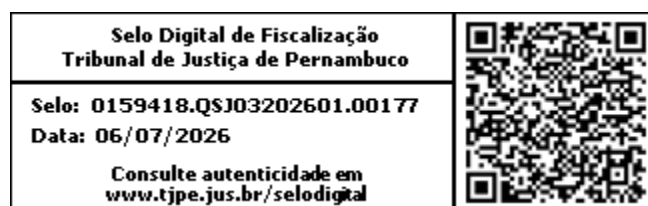
AV.4 - 251 - Em 22 de outubro de 2025 - **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Apontado sob o nº 779, do Livro 1-A, A vista do Requerimento datado de 07 de julho de 2025, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-03** da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Guia do SICASE nº 0022959902. O referido é verdade; dou fé. Eu, Jamille de Abreu Oliveira Monteiro. Oficiala, SELO DIGITAL: **0159418.KVJ01202501.00123**.

AV.5 - 251 - Em 16 de junho de 2026 - **DECURSO DE PRAZO**. Apontado sob o nº 1.059, do Livro 1-A, procede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor, ocorrida em 19.08.2025, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o § 1º, art. 26, da Lei 9.514/97, sem a purga da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Guia do SICASE nº 0022959902. O referido é verdade; dou fé. Eu, Jamille de Abreu Oliveira Monteiro. Oficiala, SELO DIGITAL: **0159418.CKF03202601.00123**.

AV.6 - 251 – Em 02 de julho de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Apontado sob o nº 1.090, do Livro 1-A. Requerimento datado de 30 de junho de 2026. Fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, nos termos do **art. 26 da Lei nº 9.514/97**, em razão do inadimplemento contratual e da não purgação da mora no prazo legal. A consolidação ora averbada fica **submetida à RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** prevista no **art. 27 da Lei nº 9.514/97**, devendo a proprietária fiduciária promover os **leilões públicos obrigatórios**. Documentos arquivados eletronicamente. Guia do SICASE nº 0025512754. O referido é verdade; dou fé. Eu, Jamille de Abreu Oliveira Monteiro. Oficiala, SELO DIGITAL: **0159418.CMR03202601.00160**.

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de Ferreiros/PE, desde sua instalação em 03/01/2018 até **06/07/2026**. **CERTIFICO**, mais, que encontrei a matrícula acima descrita e caracterizada que aqui transcrevo em inteiro teor, ou seja, reprodução autêntica da **matrícula 251**. **CERTIFICO** que, para efeitos de alienação, gravame ou disponibilidade do imóvel, desta matrícula, este instrumento de **certidão terá validade de 30 (trinta) dias**, podendo ser convalidada, uma única vez, dentro do prazo de 6 (seis) meses, desde que não tenha havido qualquer alteração, nos termos do artigo nº 1.046. § 3º, do Provimento nº 20, de 20 de novembro de 2009 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE). **CERTIFICO**, ademais, que a presente certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, e restrições sobre o imóvel, que é próprio ante a inexistência de domínio da União e do instituto da enfiteuse particular, tudo independentemente de certificação específica pelo Oficial Registrador. **CERTIFICO**, outrossim, que os

dados pessoais constantes neste documento estão protegidos pela Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), apesar de público, devem ser utilizados somente para os fins específicos a que se destinam, ficando advertido que o uso para finalidades diversas desses dados, sujeitara o responsável às sanções nas áreas civil, criminal e administrativa, no que couber. **CERTIFICO**, finalmente, que as despesas deste instrumento foram recolhidas por intermédio da Guia de recolhimento Sicase nº 0022959902. Selo Digital nº: **0159418.QSJ03202601.00177**. O referido é verdade. Dou fé. Ferreiros/PE, 06 de julho de 2026. Eu, Jamille de Abreu Oliveira Monteiro, Registradora, fiz digitar e subscrevi a presente.



Em Branco

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3NBWG-XE9L5-AAG96-TUMYC

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

Jamille De Abreu Oliveira Monteiro (CPF ***.402.624-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/3NBWG-XE9L5-AAG96-TUMYC>

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

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