



Valide aqui
este documento



Serventia Registral e Notarial

— Aliança - Pernambuco —

Tabeliã Renata Cortez

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIDÃO Nº 275/2026

CERTIFICO, a pedido verbal de pessoa interessada, que após proceder buscas nos Sistema de Fichas do Livro 2, de Registro Geral de Imóveis, a cargo desta Serventia, verifiquei dele constar a **MATRÍCULA nº 2138, FEITA EM 23/06/2022**, do teor seguinte:

IMÓVEL: ÁREA URBANA DESMEMBRADA DO ENGENHO RETIRO, CAUEIRAS, MUNICÍPIO DE ALIANÇA/PE, CEP nº 55890-000, ÁREA: 250,00 m² / 0,02 há, PERÍMETRO: 70,00 m, MUNICÍPIO: ALIANÇA-PE. MÉTODO DO LEVANTAMENTO: LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO MÉTODO GPS GEODÉSICO. LIMITES E CONFRONTAÇÕES. NORTE: ÁREA REMANESCENTE, SUL: VILA DE CAUEIRAS, LESTE: LOTE Nº 20, OESTE: VILA DE CAUEIRAS. 1. Descrição: Gleba: (MEMORIAL DA ÁREA DESMEMBRADA). Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 9.161.862m e E 253.021m; deste, segue confrontando com , com os seguintes azimutes e distâncias: 156°09'54" e 25,00 m até o vértice 2, de coordenadas N 9.161.839m e E 253.031m; 246°09'54" e 10,00 m até o vértice 3, de coordenadas N 9.161.835m e E 253.022m; 336°09'54" e 25,00 m até o vértice 4, de coordenadas N 9.161.858m e E 253.012m; 66°09'54" e 10,00 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir , de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 33°00', fuso -25, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. 2. Confrontações: Do vértice 1 ao vértice 4 limita-se por divisa confrontando com LOTE Nº 20. Do vértice 2 ao vértice 4 limita-se por divisa confrontando com VILA DE CAUEIRAS. Do vértice 4 ao vértice 1 limita-se por divisa confrontando com ÁREA REMANESCENTE. Inscrição imobiliária municipal nº 01.09.003.0386.002.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RGI, AV-386, feita em 23 de junho de 2022 da Matrícula 642.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DA ALIANÇA, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.164.028/0001-18, com sede na Rua Domingos Braga, S/N, no bairro do Centro, na Cidade da Aliança, Estado de Pernambuco, CEP 55.890-000, e-mail: alianca@alianca.pe.gov.br.

AV.1/2138 – Aliança, 23 de junho de 2022 - **ORIGEM DA MATRÍCULA** – procede-se nesta data a presente averbação para que fique constando que o imóvel da presente Matrícula originou-se do desmembramento realizado em uma área urbana desmembrada do Engenho Retiro, Caueiras, situada no município de Aliança/PE, oriundo da Matrícula 642, ocorrido no dia 20 de junho de 2022. O referido é



Rua Nivan Borba, nº 10 – Centro Aliança - PE



81 3299-4479



snralianca@cartoriorenatacortez.com.br

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S39GU-LS9YR-N7KV7-KR5AF>

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S39GU-LS9YR-N7KV7-KR5AF>

verdade; dou fé. Eu, (aa) (**Ágatha Rodrigues de Albuquerque Ferreira**) – Escrevente Substituta do Registro Geral de Imóveis. Escrevente Substituta do Registro Geral de Imóveis. Emolumentos: R\$ 71,24; TSNR: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 1,58. Guia SICASE 0016002415. Selo Digital: 0077578.XLC04202201.00203.

R.2/2138 – Aliança, 23 de junho de 2022 – **ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO SIMPLES** – título prenotado sob o nº. 7526, em 23/06/2022. Procede-se nesta data ao registro da Escritura Pública de Doação, lavrada nas Notas desta Serventia, no Livro nº. 74, folhas 195 a 197, em 23 de junho de 2022, em que figura como **OUTORGANTE DOADOR: MUNICÍPIO DA ALIANÇA**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.164.028/0001-18, com sede na Rua Domingos Braga, S/N, no bairro do Centro, na Cidade da Aliança, Estado de Pernambuco, CEP 55.890-000, e-mail: alianca@alianca.pe.gov.br, neste ato representado por seu Prefeito Constitucional Sr. XISTO LOURENÇO DE FREITAS NETO, brasileiro, casado, nascido em 26 de dezembro de 1979, natural da Cidade de Timbaúba/PE, filho de Carlos José de Almeida Freitas e Luzinete Moura Araújo de Almeida, portador da Cédula de Identidade nº 5.145.279 SDS/PE, expedida em 08/06/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 026.682.864-76, residente e domiciliado no Loteamento UEPA, nº 10, na Cidade da Aliança, Estado de Pernambuco; e como **OUTORGADO DONATÁRIO: ERONILDO MARINHO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, vereador, natural de Timbaúba/PE, nascido em 22/05/1982, filho de Fernando Marinho dos Santos e Maria José do Nascimento, portador da cédula de identidade nº 6.425.872 SSP/PE, portador da CNH nº 01388775448, expedido pelo Detran/PE, em 31/05/2018, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 041.104.914-36, portador do endereço eletrônico: eronildo-marinho@hotmail.com. Imposto sobre transmissão “causa mortis e doação” - ITCMD, Processo nº 2022.000003712073-54, natureza: doação, data de emissão: 13/06/2022, valor do imposto: R\$ 800,00 (oitocentos reais), avaliação do imóvel: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). O referido é verdade; dou fé. Eu, (aa) **Ágatha Rodrigues de Albuquerque Ferreira**. Escrevente Substituta. Emolumentos: R\$ 1.104,62; TSNR: R\$ 160,00; FERC: R\$ 122,74, ISS: R\$ 24,55, FERM R\$ 12,27, FUNSEG R\$ 24,55. Guia Sicase: 0016002415. Selo Digital: 0077578.XGY04202201.00204.

AV.03/2138- Aliança, 23 de junho de 2022 – **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO-TRANSPORTE: AV.385/642** – Aliança, 27 de janeiro de 2022 – **CONSTRUÇÃO** – À vista do requerimento firmado pelo detentor Sr. Eronildo Marinho dos Santos, brasileiro, solteiro, vereador, nascido em 22/05/1982, filho de Fernando Marinho dos Santos e Maria José do Nascimento, portador da cédula de identidade nº 6425872 SSP/PE, portador da CNH nº 01388775448, expedido em 02/05/2013, inscrito do CPF/MF nº 041.104.914-36, residente e domiciliado na Rua Cel. João Antonio, nº 06, Caueiras, CEP nº 55890-000, município de Aliança/PE, sobre o imóvel Rua Cel. João Antonio, nº 06, Caueiras, CEP nº 55890-000, município de Aliança/PE, referente a Matrícula supra, dirigido a este Serviço Registral. Prenotado sob o nº 7418, em 27/01/2022. Procedo a presente averbação para constar que foi edificado **na Rua Cel. João Antonio, Caueiras, situado na Cidade da Aliança, Estado de Pernambuco**, o Imóvel Residencial nº 06, situado à Cel. João Antonio, Caueiras, CEP nº 5589-000, município da Aliança, Estado de Pernambuco, composto de: um terraço, uma sala de estar, uma sala de jantar, três



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S39GU-LS9YR-N7KV7-KR5AF>

quartos, uma cozinha, um banheiro, com área total construída de **403,49m²** (**quatrocentos e três metros e quarenta e nove centímetros quadrados**). Dito requerimento foi instruído de Alvará de Licença para Construção nº 02/2022, emitido em 18/01/2022, Habite-se, nº 02/2022, expedido em 19/01/2022, Certidão Negativa de Débitos Municipais, documento nº 031/2022, emitida em 12/01/2022, bem como de Plantas devidamente aprovadas pela Secretaria de Obras do Município da Aliança/PE em 12/01/2022; e ainda, ART-OBRA nº. PE20210700812, os quais ficam arquivados neste Serviço Registral. Do que dou fé. Eu, (aa) **Ágatha Rodrigues de Albuquerque Ferreira – Escrevente Substituta do Registro Geral de Imóveis**. Emolumentos: R\$ 71,24; TSNR: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 1,58. Guia SICASE 0016002415. Selo Digital: 0077578.KQC04202201.00205.

R.04/2138 – Feito em 21 de julho de 2022. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EMPRÉSTIMO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO- FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**. Título prenotado sob o nº 7555, em 21/07/2022. Procede-se nesta data o Registro da Cédula de Crédito Bancário nº 10176008200, emitida em 14 de julho de 2022, no valor de R\$ 342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil reais), com vencimento em 14 de outubro de 2042, em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, pelo **EMITENTE /DEVEDOR: ERONILDO MARINHO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, vereador, e FERNANDA MARIA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, secretária municipal, conviventes nos termos da lei 9.278/96, portadores das cédulas de identidade RG nº 6425872-SSP/PE e RG nº 7761134-SSP/PE, inscritos no CPF sob nºs 041.104.914-36 e 072.747.384-02, e-mail: eronildo.marinho@hotmail.com e e-mail: fernanda.silva100@hotmail.com, respectivamente, residentes e domiciliados em Aliança/PE, na Rua Cel. João Antonio, nº 6, Casa, Caueiras. E INTERVENIENTE GARANTIDOR, doravante denominado simplesmente Garantidor ERONILDO MARINHO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, vereador, neste ato assistido por FERNANDA MARIA DA SILVA, acima qualificados. Forma de Pagamento: VALOR ESTIMADO DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R\$ 6.788,57; A - Valor da cota de amortização do empréstimo R\$ 1.473,70; B - Valor dos juros remuneratórios R\$ 5.314,87. Bem Vinculado à alienação fiduciária: IMÓVEL OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: O imóvel residencial situado na Rua Cel. João Antonio, nº 06, Caueiras, do Distrito, Município, Comarca e Circunscrição Imobiliária de Aliança/PE, e respectivo terreno, perfeitamente descrito e caracterizado na presente matrícula, dispensando-se aqui sua descrição, nos termos do artigo 2º da Lei 7.433/85. O referido imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 01.09.003.0386.002, e foi havido pelo Garantidor, por força do registro nº 2, e o prédio por construção própria, conforme averbação nº 3, na já citada matrícula nº 2138, do Cartório Único de Aliança/PE. Para segurança e garantia do pagamento desta dívida com todos os encargos pactuados o emitente e os intervenientes garantidores dão ao Banco, em garantia o imóvel mencionado, objeto da presente Matrícula. O imóvel foi avaliado no valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Tudo de acordo com as demais cláusulas e condições constantes da presente cédula que fica arquivada neste Cartório para os devidos fins. Do que dou fé. **Aliança. 21 de julho de 2022. A Escrevente Substituta do Registro Geral de Imóveis: (aa) Ágatha Rodrigues de Albuquerque Ferreira.**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S39GU-L59YR-N7KV7-KR5AF>

Emolumentos R\$ 3.500,18; TSNR R\$ 1.800,00; FERM R\$ 38,89; FUNSEG R\$ 77,78; FERC R\$ 388,91; ISS R\$ 77,78; TOTAL: R\$ 5.883,54.

R.5/2138- Aliança, 02 de junho de 2025 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO-** Título Prenotado sob o nº. 8530, em 02/06/2025. Procede-se a este registro nos termos da escritura de financiamento com alienação fiduciária lançada no R.4 supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos **FIDUCIANTES: ERONILDO MARINHO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, vereador e **FERNANDA MARIA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, secretária municipal, conviventes nos termos da lei 9.278/96, portadores das cédulas de identidade RG nº 6425872-SSP/PE e RG nº 7761134-SSP/PE, inscritos no CPF sob nºs 041.104.914-36 e 072.747.384-02, e-mail: eronildo_marinho@hotmail.com e e-mail: fernanda.silva100@hotmail.com, respectivamente, residentes e domiciliados em Aliança/PE, na Rua Cel. João Antonio, nº 6, Casa, Caueiras, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), verificou-se a **consolidação da propriedade em nome do FIDUCIÁRIO: ITAU UNIBANCO S/A, com endereço na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Bairro Jabaquara, São Paulo, SP, CEP: 04344-030 - CNPJ: 60.701.190/0001-04, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04.** O referido é verdade; dou fé. Emolumentos: R\$ 4.069,39; TSNR: R\$ 1.800,00; FERC: R\$ 452,15; FERM: R\$ 45,22; FUNSEG: R\$ 90,43; ISS: R\$ 226,08, TOTAL R\$ 6.683,27. – SICASE Nº. 0022280405. SELO DIGITAL: 0077578.XLM05202509.00026. Do que dou fé. (aa) (Ágatha Rodrigues de Albuquerque Ferreira). Oficiala do Registro Geral de Imóveis.

AV.6/ 2138- Aliança, 12 de dezembro de 2025. Título prenotado sob o protocolo nº 8675, na data 24/11/2025. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a este Cartório pelo ITAU-UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - T. Olavo Setúbal - Bairro Pq Jabaquara, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, por seu procurador conforme instrumento de procuração do livro: 11.766 a PÁGINA 195, datado de 06 de novembro de 2025, o qual apresentou o Termo de Quitação da Dívida, a que se refere o § 6º, do artigo 27, da Lei nº 9.514/97, b, bem como os Autos de Leilões Negativos, referente ao contrato nº 10176008200, com as seguintes datas: primeiro Leilão em 10/10/2025, Data segundo Leilão: 20/10/2025, **para constar que não surgiram interessados na arrematação do bem.** Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 82,84; TSNR R\$ 18,41; FERM R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84; FERC R\$ 9,20; ISS R\$ 4,60; Total R\$ 117,81. Guia Sicase: 0023994798. Selo Digital: 0077578.TDW12202502.00044. (aa) Ágatha Rodrigues de Albuquerque Ferreira.

O referido é verdade; dou fé. Emolumentos: R\$ 43,96; TSNR: R\$ 9,77; FERC: R\$ 4,88; FERM: R\$ 0,49; FUNSEG: R\$ 0,98; ISS: R\$ 2,44; TOTAL: R\$ 2,44. GUIA DO SICASE Nº 0025257429.

Aliança/PE, 25 de maio de 2026.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S39GU-L59YR-N7KV7-KR5AF>

ÁGATHA RODRIGUES DE ALBUQUERQUE FERREIRA
Escrevente Autorizada

