



Valide aqui
este documento

TÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E RTDPJ **SERVIÇO REGISTRAL ALFREDO MARIANO**

**Registros de Imóveis, Hipotecas, Títulos e
Documentos e Pessoas Jurídicas.**

ALFREDO MARIANO DE BRITO
Oficial do Registro de Imóveis
SANDRA MARIA DA SILVA MORAIS
Substituta

Rua Adalberto de Freitas, 27
Centro, Pesqueira/PE-55200-000.
Tel.: (87) 3835-6864
CNPJ/MF nº 29.328.795/0001-43

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de pessoa interessada, sob processo de entrada nº 8849, informo que da busca procedida nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, constatei a matrícula do teor seguinte: **MATRÍCULA: 12583. CNM: 150813.2.0012583-25. Data: 11/02/2015.**

Dados do Imóvel: UMA CASA UNIFAMILIAR, DE ALVENARIA, COBERTA DE MADEIRA E TÊLHAS, DENOMINADA DE CASA 02, LOCALIZADA NO PAVIMENTO TÉRREO, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL “FESTA DA RENASCENÇA”, SITA À RUA PROJETADA, 16, Nº 100 NESTA CIDADE, COM FRENTE PARA O SUL, COMPOSTA POR VARANDA, SALA PARA DOIS AMBIENTES (ESTAR/JANTAR), DOIS QUARTOS, COZINHA TIPO AMERICANA, B.W.C., SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO NA ÁREA EXTERNA, CONFRONTANDO-SE: PELA FRENTE, VIA DE ACESSO DO CONJUNTO RESIDENCIAL QUE DÁ PARA OS LOTES 12, MESMA QUADRA; LADO DIREITO, LOTE 10, MESMA QUADRA; LADO ESQUERDO, CASA 1, DO CONJUNTO RESIDENCIAL E FUNDO PARA A RUA PROJETADA 09, MESMA QUADRA, LOCALIZADA EM TERRENO PRÓPRIO, QUE MEDE 7,61M DE FRENTE E FUNDOS POR 6,50M DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS, TENDO O TERRENO UMA ÁREA TOTAL DE: 160,00M2 E A CONSTRUÇÃO: 52,79M2.

Dados do Proprietário: CONSTRUTORA JOÃO DE BARRO LTDA, CNPJ: 12.882.759/0001-24, com sede à rua um, nº 203, bairro N. Sra. da Conceição, Paulista/PE, representada por seu sócio majoritário: THOMÉ LUIZ CÔRTEZ DE ARAÚJO E SILVA, brasileiro, divorciado, empresário, CPF: 032.129.314-26; RG 5.078.673-SSP/PE, residente em Recife/PE.

Registro Anterior: 11.075, fls. 129, livro 2-CP, deste cartório. A Oficial do Reg. Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R. 1-12.583. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, de 03/02/15, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JOSÉ JADSON LUCENA CAVALCANTI**, brasileiro, solteiro, CPF: 109.757.154-88; RG: 7805624-SDS/PE, residente nesta cidade, por compra feita a proprietária acima mencionada e, pelo valor de R\$ 85.580,00(oitenta e cinco mil quinhentos e oitenta reais). Pesqueira, 11/02/15. A Oficial do Reg. Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65GPY-M6N79-S7S6A-TQ4PV>

12.583. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, de 03/02/15, contrato nº 8.4444.0838660-7, em que é Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, ag. Pesqueira/PE e Comprador/Devedor/Fiduciante: JOSÉ JADSON LUCENA CAVALCANTI, acima mencionado. Valor da Compra e venda e da Garantia Fiduciária: R\$ 85.580,00 (oitenta e cinco mil, quinhentos e oitenta reais). Recursos próprios: R\$ 4.600,00. FGTS: R\$ 12.516,00. Financiamento: R\$ 68.464,00. Origem dos Recursos: FGTS. Valor da operação: R\$ 80.980,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo: 360 meses. Taxa anual de juros: nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%. Vencimento 1º encargo: 03/03/15, no valor total de R\$ 386,34. Alienação Fiduciária: CASA, 02, DO CONJUNTO RESIDENCIAL, “FESTA DA RENASCENÇA”, SITA À RUA PROJETADA 16, Nº 100, nesta cidade, constante da matrícula acima, com todas suas características e confrontações. E, sob outras cláusulas e condições contidas no presente contrato.

AV. 3-12.583. P. 45.010. Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 20/02/2017, devidamente assinado por Oceano Salvador de O. Neto – Matr. C114504-8 – Gerente Geral, fica baixado o R. 2-13.583 acima, com todas suas características e confrontações existentes. Pesqueira, 02/03/2017. A Of. do Reg. Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R. 4-12.583. P. 45.011. Nos termos do Ofício nº 5371/2017-SIALG-GIREC/RE, datado de 20/02/2017, pela qual 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, alterada 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: 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação em garantia nº 844440838660, firmado em 03/02/2015, registrado sob o nº R. 01, na matrícula nº 12.583, desse Registro de Imóveis, adquiriu o imóvel situado na R Projetada 16, nº 1000, casa 2, constante do registro acima, com todas suas características e confrontações existentes, vem por seu representante requerer, em seu favor, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, que foi transcorrido o prazo da intimação, sem purgação de mora, por parte do Devedor Fiduciante: JOSÉ JADSON LUCENA CAVALCANTI, CPF: 109.757.154-88. Pesqueira, 02/03/2017. A Of. do Reg. Designada: Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R.5 -12583 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento, com utilização dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento, com utilização dos Recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do tempo de serviço – FGTS datado de 01 de fevereiro de 2022, o imóvel UMA CASA UNIFAMILIAR, DE ALVENARIA, COBERTA DE MADEIRA E TÊLHAS, DENOMINADA DE CASA 02, LOCALIZADA NO PAVIMENTO TÉRREO, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL “FESTA DA RENASCENÇA”, SITA À RUA PROJETADA, 16, Nº 100 NESTA CIDADE, COM FRENTE PARA O SUL, COMPOSTA POR VARANDA, SALA PARA



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65GPY-M6N79-S7S6A-TQ4PV>

AMBIENTES (ESTAR/JANTAR), DOIS QUARTOS, COZINHA TIPO AMERICANA, C., SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO NA ÁREA EXTERNA, CONFRONTANDO-SE: PELA FRENTE, VIA DE ACESSO DO CONJUNTO RESIDENCIAL QUE DÁ PARA OS LOTES 12, MESMA QUADRA; LADO DIREITO, LOTE 10, MESMA QUADRA; LADO ESQUERDO, CASA 1, DO CONJUNTO RESIDENCIAL E FUNDO PARA A RUA PROJETADA 09, MESMA QUADRA, LOCALIZADA EM TERRENO PRÓPRIO, QUE MEDE 7,61M DE FRENTE E FUNDOS POR 6,50M DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS, TENDO O TERRENO UMA ÁREA TOTAL DE: 160,00M2 E A CONSTRUÇÃO: 52,79M2, foi adquirido por **FABRÍCIO MARCOS DE OLIVEIRA GUIMARÃES** convivente em união estável com a Sra. **HELG EDUARDA LIMA SOARES**, brasileiros, ele trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, ela agricultor, residentes e domiciliados na Napoleão Galvão Casa, 373, Heliópolis em Garanhuns-PE, inscritos nos CPF/MF sob os n°s 032.641.704-42 e 125.805.324-12 e portadores ele da CNH n° 00348148187-Órgão de Trânsito/PE e ela CIRG n° 9975665-SDS/PE, por compra feita á proprietária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto – Lei n° 759, de 12.08.1969, alterada pelo Decreto – Lei n° 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: 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **BRUNNO SÉRGIO LEITE DE GODOY ACCIOLY**, brasileiro, divorciado, economiário, residente e domiciliado em Garanhuns/PE, inscrito no CPF/MF sob o n° 064.616.314-02 e CIRG n° 7482651-SDS/PE. Recursos próprios R\$ 5.500,00; Recursos da conta vinculada R\$ 26.500,00. Pelo valor da compra e venda R\$ 32.000,00(trinta e dois mil reais). Emolumentos R\$ 565,58; TSNR R\$ 64,00; FERC R\$ 62,84; FERM R\$ 6,28; FUNSEG R\$ 12,57 e ISS R\$ 31,42, no total de R\$ 742,69, através da guia n° 0015282443, emitida em 10/02/2022 e recolhida em 28/02/2022, no Banco Santander Brasil S/A. Pesqueira, 08 de março de 2022. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Morais.

AV-6-12583: Protocolo: 50420 de 20/09/2022. Conforme requerimento datado de 16 de setembro de 2022, do Sr. **FABRÍCIO MARCOS DE OLIVEIRA GUIMARÃES**, brasileiro, convivente em união estável, eletrotécnico, residente e domiciliado na Avenida Monsenhor Pedro Magno Godoi, n° 70, na cidade de Garanhuns-PE, acompanhado de Declaração emitida pela Prefeitura Municipal de Pesqueira – Departamento de Fiscalização e Tributação – Departamento de Arrecadação, em 13/09/2022, assinada por Firmino Torres Galindo – Chefe de Divisão e Fiscalização – Mat. 800.587, ficou constatado a alteração do número e nome do logradouro de antiga **UMA CASA UNIFAMILIAR, DE ALVENARIA, COBERTA DE MADEIRA E TELHAS, DENOMINADA CASA 02, LOCALIZADA NO PAVIMENTO TÉRREO, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL FESTA DA RENASCENÇA, SITA Á RUA PROJETADA, 16, N° 100, NESTA CIDADE**, para atual **UMA CASA UNIFAMILIAR, DE ALVENARIA, COBERTA DE MADEIRA E TELHAS, DENOMINADA CASA 02, LOCALIZADA NO PAVIMENTO TÉRREO, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL FESTA DA RENASCENÇA, SITA Á RUA JAPIASSU, N° 100, BAIRRO PORTAL, NESTA CIDADE DE PESQUEIRA/PE**. Emolumentos R\$ 71,24; TSNR R\$ 15,83; FERC R\$ 7,92; FERM R\$ 0,79; FUNSEG R\$ 1,58 e ISS R\$ 3,96, no total de R\$ 101,32, através da guia n° 0016518894, emitida em 13/09/2022 e recolhida em 14/09/2022, no Itaú S/A. Pesqueira, 20 de setembro de 2022. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Morais.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65GPY-M6N79-S7S6A-TQ4PV>

12583: Protocolo: 50507 de 08/11/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, cédula nº 10178784907, datada de 31/10/2022, em que é credor: **BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, CNPJ: 60.701.190/0001-04, neste ato representado por seus representantes legais: Bruno Vieira da Costa, RG: 33.794.363-1 e CPF: 227.522.708-36 e Danilo Carvalho Costa, RG: 42.248.202-X e CPF: 369.087.378-96 e Devedores: **FABRÍCIO MARCOS DE OLIVEIRA GUIMARÃES convivente em união estável com a Sra. HELG EDUARDA LIMA SOARES**, brasileiros, ele trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, ela agricultor, residentes e domiciliados na Napoleão Galvão Casa, 373, Heliópolis em Garanhuns-PE, inscritos nos CPF/MF sob os nºs 032.641.704-42 e 125.805.324-12 e portadores ele da CNH nº 00348148187-Órgão de Trânsito/PE e ela CIRG nº 9975665-SDS/PE. Valor do empréstimo R\$ 55.500,00; IOF (financiado): R\$ 1.934,16; Valor total do empréstimo R\$ 57.434,16; Taxa de juros efetiva anual: 22.3000%; nominal anual: 20.3004%; efetiva mensal: 1.6917%; nominal mensal: 1.6917%, Prazo: 240 meses; Sistema de amortização: PRICE; Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos; Data máxima de vencimento desta operação: 31/01/2043; Valor para fins de leilão R\$ 98.000,00; Valor estimado da prestação mensal: R\$ 989,26; Alienação Fiduciária em Garantia: **UMA CASA UNIFAMILIAR, DE ALVENARIA, COBERTA DE MADEIRA E TELHAS, DENOMINADA CASA 02, LOCALIZADA NO PAVIMENTO TÉRREO, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL FESTA DA RENASCENÇA, SITA Á RUA JAPIASSU, Nº 100, BAIRRO PORTAL, NESTA CIDADE DE PESQUEIRA/PE**. E sob outras cláusulas e condições contidas na presente cédula que fica fazendo parte integrante do acervo desta Serventia Registral. Emolumentos: R\$ 865,07; FERC: R\$ 96,12; TSNR: R\$ 111,00; FUNSEG: R\$ 19,22; ISS: R\$ 48,06; FERM: R\$ 9,61; Total: R\$ 1.149,08. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150813.YUQ05202201.01509**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. #GUIAS#. Pesqueira, 09 de novembro de 2022. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

AV. 8 - 12583. PROTOCOLO Protocolo: 52026 de 26/09/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 07 de agosto de 2024, no qual o ITAU UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-7 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39; FUNSEG: R\$ 1,76; FERM: R\$ 0,88; TSNR: R\$ 17,55; Total: R\$ 112,34, através da guia nº 0020839210. Pesqueira, 30 de Setembro de 2024. O Oficial do Registro: Alfredo Mariano de Brito. (Digitalizado: 5842).

AV.9 - 12583. Protocolo: 52841 de 15/08/2025. **DECURSO DE PRAZO**. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 12/06/2025, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39; TSNR: R\$ 17,55; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; Total: R\$ 112,34, através da guia nº 0020839210. Pesqueira, 15 de agosto de 2025. O Oficial do Registro: Alfredo Mariano de Brito.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65GPY-M6N79-S7S6A-TQ4PV>

10 - 12583. PROTOCOLO: 52996 de 22/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 05/03/2025 e 15/10/2025, acompanhado do Edital datado de 12/06/2025, publicado em 10/06/2025, 11/06/2025 e 12/06/2025, sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária ITAU UNIBANCO S/A, CNPJ: 60.701.190/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), em 04/09/2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 3593/2025, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Emolumentos: R\$ 520,95; FERC: R\$ 57,88; FERM: R\$ 5,79; ISS: R\$ 28,94; FUNSEG: R\$ 11,58; TSNR: R\$ 196,00; Total: R\$ 821,14, através da guia nº 0023473568. Pesqueira, 23 de outubro de 2025. O Oficial do Registro: Alfredo Mariano de Brito.

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em atendimento a solicitação de certidão online, por AUCTION BRASIL REPRESENTACAO COMERCIAL E NEGOCIOS LTDA - 19.604.210/0001-17, protocolo **ONR Nº S26030120241D**, extraída na forma prevista no art. 19 §1º da Lei nº 6.015/1973 e do Provimento nº 11/2023, nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada, e que retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data. Válida por 30 dias para efeitos de alienação, conforme Decreto nº 93.240/86. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos: R\$ 43,96; FERC: R\$ 4,88; ISS: R\$ 2,44; TSNR: R\$ 9,77; FERM: R\$ 0,49; FUNSEG: R\$ 0,98; Total: R\$ 62,52, através da guia nº 0024517207. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150813.ISF12202501.00623**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, ALFREDO MARIANO DE BRITO - Oficial do Registro, digitei a presente certidão. Pesqueira, 04 de Março de 2026. O Oficial, subscreve e assina.



Poder Judiciário
do Estado de Pernambuco
SELO DE FISCALIZAÇÃO
0150813.ISF12202501.00623
Confira o ato em :
www.tjpe.jus.br/selodigital