



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 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 9230, informo que da busca procedida nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, constatei a matrícula do teor seguinte:
MATRÍCULA: 2515. CNM: 150813.2.0002515-62. Data: 16/07/1980.

Imóvel: UM LOTE DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO, SITO NO LOTE Nº 281, DA QUADRA 03, DO LOTEAMENTO DENOMINADO “ALTO DA FAVELA”, NESTA CIDADE, COM FRENTE PARA O POENTE, MEDINDO 5,00M DE FRENTE POR 20,00M DE EXTENSÃO, CONFRONTANDO-SE: DO LADO NORTE, COM AMARO DA SILVA E DO LADO SUL, COM OS VENDEDORES.

Proprietário: JOSÉ PEREIRA DE SIQUEIRA, brasileiro, casado, pintor, residente nesta cidade, CPF-CI nº 1.701.722.

Registro Anterior: 25.570, fls. 86, do Livro 3-AF, deste Cartório. Estado atualmente na matrícula nº 2515, fls. 33, Livro 2-O, em data de 16.07.1980.

R. 1-2515. Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às fls. 77v a 79, do livro 91, em 07.07.80, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JOSÉ PEREIRA DE SIQUEIRA**, acima qualificado, por compra feita a **EUGÊNIO CORDEIRO GALVÃO**, comerciante e sua mulher: **MARIA ANITA E OLIVEIRA GALVÃO**, do lar, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, CPF: 065.438.474-68, pelo preço de **Cr\$ 10.000,00 (Dez mil cruzeiros)**, sem condições. Pesqueira, 26.07.80. A Escrevente: (a) Maria Aparecida Rodrigues.

AV: 2-2515. “**CERTIFICO** e dou fé, que conforme requerimento datado desta cidade, acompanhado de Certidão Municipal, Planta e Habite-se, arquivados em Cartório, consta que no terreno objeto do Registro nº 1-2515, foi construída pelo adquirente: **JOSÉ PEREIRA DE SIQUEIRA**, **UMA CASA DE TIJOLOS, COBERTA DE TÊLHAS, SITA À RUA ABÍLIO DE FREITAS, Nº 10, BAIRRO DO PRADO, NESTA CIDADE, FRENTE PARA O NASCENTE, COM UMA PORTA E UMA JANELA DE FRENTE, CONTENDO SALA ÚNICA, DOIS QUARTOS, COPA COZINHA, W.C. INSTALAÇÕES DE ÁGUA E LUZ, CONFRONTANDO-SE: LADO NORTE, COM A CASA DE**



Valide aqui
este documento

RO DA SILVA; ALDO SUL, COM A CASA DE EUGÊNIO CORDEIRO GALVÃO,
CONSTRUÍDA EM TERRENO PRÓPRIO, QUE MEDE 5,00M X 20,00M DE EXTENSÃO, ÁREA
TOTAL 100,00M2, DIGO, ÁREA CONSTRUÍDA DE 56,75M2. Pesqueira, 05.06.85. O Oficial.

R. 3-2515. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 08.07.85, lavada nas notas da 2ª Tabeliã desta Comarca, L. 103, fls. 20/21v, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **1º) ESTELITA JÚLIA DE ARAÚJO**, solteira, maior, CPF: 019.551.374-72; **2º) ANGELITA DE ARAÚJO LIMA**, casada, CPF: 019.560.194-72, ambas comerciantes, brasileiras, residentes nesta cidade, por compra feita a **JOSÉ PEREIRA DE SIQUEIRA**, pintor e sua mulher: **JOSEFA CORDEIRO DE SIQUEIRA**, do lar, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, CPRF: 398.286.204-30, pelo valor de Cr\$ 1.000.000, valor fiscal **Cr\$ 2.500.000 (Dois milhões e quinhentos mil cruzeiros)**, ficando reservado para **JOAQUIM JÚLIO DE ARAÚJO**, comerciante e sua mulher: **LEONILA JÚLIA DE FREITAS ARAÚJO**, do lar, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, **o direito de usufruto do aludido imóvel, enquanto viverem**. Pesqueira, 26.07.85. O Oficial.

R. 4-2515. Nos termos do formal de partilha de 04.02.93, Escrivão do 2º Ofício desta Comarca, o imóvel constante da AV: 2-2515, foi adquirido por **MANOEL JÚLIO DE ARAÚJO** e sua mulher: **LEONILA JÚLIA DE FREITAS ARAÚJO**, ambos brasileiros, ele comerciante, ela do lar, residentes nesta cidade, CPF: 047.348.404-53, por herança de **ESTELITA JÚLIA DE ARAÚJO**, que quando viva era brasileira, solteira, maior, comerciante, residente nesta cidade, avaliada por **Cr\$ 1.500.000,00 (Hum milhão e quinhentos mil cruzeiros)**, sendo que adquiriram metade do imóvel, sem condições. Pesqueira, 15.03.93. A Oficial Substª: (a) Maria Nazaré T. Farias.

AV: 5-2515. “CERTIFICO que por Mandado de Averbação de 16.08.93, extraído dos Autos da Ação de Extinção de Usufruto nº 9991/93, deste Cartório, foi declarado extinto o Usufruto de **MANOEL JÚLIO DE ARAÚJO**, Metade da casa de tijolos, coberta de telhas, **sita à rua Abílio de Freitas, nº 10**, nesta cidade, constante da matrícula 2515 acima, tudo de acordo com a sentença do Dr. Juiz, datada de 26.07.93, a qual transitou em julgado. Pesqueira, 31.08.93. A Oficial Substª: (a) Maria Nazaré T. Farias.

R. 6-2515. Nos termos das Certidões de Partilha de 10.12.93, Escrivão 2º Ofício desta Comarca, o imóvel constante do R. 4-2515, foi adquirido por **ANGELITA DE ARAÚJO LIMA**, brasileira, casada, comerciante, residente nesta cidade, CPF: 355.800.204-06 e **LEONILA JÚLIA DE FREITAS ARAÚJO**, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade, CI: 4.802.183-SSP/É, por herança de **MANOEL JÚLIO DE ARAÚJO**, que quando vivo era brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, avaliada por **Cr\$ 80.000,00 (oitenta mil cruzeiros reais)**, a quantia de **Cr\$ 40.000,00 (Quarenta mil cruzeiros reais)**, sem condições. Pesqueira, 24.02.94. A Oficial Substª: (a) Maria Nazaré T. Farias. CONTINUA às fls. 09, do Livro 2-CL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJA4V-DP243-SSJMH-YBRN4>

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/HJA4V-DP243-SSJMH-YBRN4>

2515. UMA CASA DE TIJOLOS, COBERTA DE TÊLHAS, SITA À RUA ABÍLIO DE FREITAS, Nº 128 (ANTIGA Nº 10), BAIRRO DO CENTENÁRIO, NESTA CIDADE, COM FRENTE PARA O NASCENTE, CONTENDO UMA PORTA E UMA JANELA DE FRENTE, SALA ÚNICA, DOIS QUARTOS, COZPA-COZINHA, W.C. INSTALAÇÕES DE LUZ E ÁGUA E QUINTAL MURADO, LOCALIZADA EM TERRENO PRÓPRIO, QUE MEDE 5,00M DE FRENTE, DIGO, **R. 7-2515.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 29.09.2009, lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, Livro 155, fls. 092/092v, o imóvel constante do **R. 6-2515**, ou seja **UMA CASA DE TIJOLOS, COBERTA DE TÊLHAS, SITA À RUA ABÍLIO DE FREITAS, Nº 128 (ANTIGA Nº 10), BAIRRO DO CENTENÁRIO, NESTA CIDADE, FRENTE PARA O NASCENTE, CONTENDO UMA PORTA E UMA JANELA DE FRENTE, SALA ÚNICA, DOIS QUARTOS, COPA-COZINHA, W.C. INSTALAÇÕES DE LUZ E ÁGUA E QUINTAL MURADO, LOCALIZADA EM TERRENO PRÓPRIO, QUE MEDE 5,00M DE FRENTE POR 20,00M DE EXTENSÃO, COM UMA ÁREA TOTAL DE 100,00M2, ÁREA CONSTRUÍDA DE 56,75M2, CONFRONTANDO-SE: AO NORTE, COM UMA CASA PERTENCENTE A AMARO DA SILVA E AO SUL, COM UMA CASA DE EUGÊNIO CORDEIRO GALVÃO,** foi adquirido por **MARIA WELLYNA DA SILVA PAIVA**, brasileira, casada, vendedora, residente e domiciliada à rua Evandro Araújo Mota, 89, Xucurus, nesta cidade, inscrita no CPF/MF sob o nº 053.492.054-39 e portadora da CI/RG nº 6.851.027-SDS/PE, por compra feita a **ANGELITA DE ARAÚJO LIMA** e seu esposo: **ARNALDO CARVALHO DE LIMA**, brasileiros, casados, comerciantes, residentes nesta cidade, inscritos nos CPF/MF sob os nºs 355.800.204-06 e 019.560.194-72 e portadores das CI/RG nºs 1.107.547-SSP/PE e 495.413-SSP/PE e **LEONILA JÚLIA DE FREITAS ARAÚJO**, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, inscrita no CPF/MF sob o nº 049.874.494-98 e portadora da CI/RG nº 4.802.183-SSP/PE, pelo valor da operação **R\$ R\$ 3.000,00**, mesmo valor da avaliação. Pesqueira, 29.09.2009. A Oficial do Registro Designada Substituta: (a) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R-8-2515: Protocolo: 50548 de 24/11/2022. **HIPOTECA. HIPOTECA.** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, cédula nº 10179070900, datada de 11/11/2022, 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 Josilene Vieira da Silva, RG: 43.268.274-8 e CPF: 343.185.118-51 e Devedores: **MARIA WELLYNA DA SILVA PAIVA casada sob o regime de Parcial de Bens com o Sr. FÁBIO PAES MEDEIROS**, brasileiros, ela gerente, ele montador de móveis, residentes e domiciliados na Rua Lago da Paz, 375, Caminho dos Lagos em Paulo Afonso-BA, inscritos nos CPF/MF sob os nºs 053.492.054-39 e 029.378.844-82 e portadores ele da CIRG nºs 23.116.684-20-SSP/BA e 5286861-SSP/PE. Valor do empréstimo R\$ 79.500,00; IOF (financiado): R\$ 2.569,86; Valor total do empréstimo R\$ 82.069,86; Taxa de juros efetiva anual: 21.6500%; nominal anual: 19.7586%; efetiva mensal: 1.6465%; nominal mensal: 1.6465%, Prazo: 48 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: 11/02/2027; Valor para fins de leilão R\$

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

00,00; Valor estimado da prestação mensal: R\$ 2.486,87; Alienação Fiduciária em Garantia:

CASA DE TIJOLOS, COBERTA DE TÊLHAS, SITA À RUA ABÍLIO DE FREITAS, Nº 128 (ANTIGA Nº 10), BAIRRO DO CENTENÁRIO, NESTA CIDADE, FRENTE PARA O NASCENTE, CONTENDO UMA PORTA E UMA JANELA DE FRENTE, SALA ÚNICA, DOIS QUARTOS, COPA-COZINHA, W.C. INSTALAÇÕES DE LUZ E ÁGUA E QUINTAL MURADO, LOCALIZADA EM TERRENO PRÓPRIO, QUE MEDE 5,00M DE FRENTE POR 20,00M DE EXTENSÃO, COM UMA ÁREA TOTAL DE 100,00M², ÁREA CONSTRUÍDA DE 56,75M², CONFRONTANDO-SE: AO NORTE, COM UMA CASA PERTENCENTE A AMARO DA SILVA E AO SUL, COM UMA CASA DE EUGÊNIO CORDEIRO GALVÃO. E sob outras cláusulas e condições contidas na presente cédula que fica fazendo parte integrante do acervo desta Serventia Registral. Emolumentos: R\$ 1.164,56; FERC: R\$ 129,40; TSNR: R\$ 159,00; FUNSEG: R\$ 25,88; ISS: R\$ 64,70; FERM: R\$ 12,94; Total: R\$ 1.556,48. O presente ato só terá validade com o Selo: 0150813.ANK05202201.01654. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. #GUIAS#. Pesqueira, 24 de novembro de 2022. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Mria da Silva Moraes.

AV.9-2515. PROTOCOLO: 51113 de 15/09/2023. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 12 de setembro de 2023, no qual a 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-8 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Dou fé. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; TSNR: R\$ 16,77; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM: R\$ 0,84; Total: R\$ 107,31, através da guia nº 0018446655. Pesqueira, 15 de Setembro de 2023. O Oficial do Registro: As) Alfredo Mariano de Brito.

AV-10-2515. PROTOCOLO 51341 de 24/01/2024. ENCERRAMENTO. Procede-se, em virtude de solicitação do credor, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-9 da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; TSNR: R\$ 17,55; ISS: R\$ 4,39; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; Total: R\$ 112,34, através da guia nº 0019328056. Pesqueira, 24 de Janeiro de 2024. O Oficial do Registro: As) Alfredo Mariano de Brito.

AV-11-2515. PROTOCOLO: 51340 de 24/01/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 08 de janeiro 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-8 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; TSNR: R\$ 17,55; FUNSEG: R\$ 1,76; ISS: R\$ 4,39; FERM: R\$ 0,88; Total: R\$ 112,34, através da guia nº 0019328056. Pesqueira, 24 de Janeiro de 2024. O Oficial do Registro: As) Alfredo Mariano de Brito.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJA4V-DP243-SSJMH-YBRN4>

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

2 - 2515. Protocolo: 52897 de 10/09/2025. **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; FUNSEG: R\$ 1,76; TSNR: R\$ 17,55; ISS: R\$ 4,39; FERM: R\$ 0,88; Total: R\$ 112,34, através da guia nº 0019328056. Pesqueira, 10 de setembro de 2025. O Oficial do Registro: As) Alfredo Mariano de Brito.

AV. 13-2515. Protocolo: 53131 de 05/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 14/03/2024 e 08/10/2025, acompanhado do Edital datado de 08/08/2025, publicado em 08/08/2025, 11/08/2025 e 12/08/2025, 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\$ 140.000,00, em 03/11/2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 3667/2025, 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\$ 706,63; FERC: R\$ 78,52; FUNSEG: R\$ 15,70; TSNR: R\$ 350,00; ISS: R\$ 39,26; FERM: R\$ 7,85; Total: R\$ 1.197,96, através da guia nº 0019328056. Pesqueira, doze dias do mês de dezembro de dois mil vinte e cinco. Oficial do Registro. Alfredo Mariano de Brito (Atual) - Oficial (Digitalizado: 8357).

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 S26050212222D**, 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; FERM: R\$ 0,49; TSNR: R\$ 9,77; ISS: R\$ 2,44; FUNSEG: R\$ 0,98; Total: R\$ 62,52, através da guia nº 0025128133. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150813.ATR12202501.02176**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, ALFREDO MARIANO DE BRITO - Oficial do Registro, digitei a presente certidão. Pesqueira, 11 de Maio de 2026. O Oficial, subscreve e assina.



Poder Judiciário
do Estado de Pernambuco
SELO DE FISCALIZAÇÃO
0150813.ATR12202501.02176
Confira o ato em :
www.tjpe.jus.br/selodigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJA4V-DP243-SSJMH-YBRN4>