Valide aqui
este documento

SERVENTIA REGISTRAL
E NOTARIAL DE CATENDE
CLÓVIS TENÓRIO CAVALCANTI NETO

(81) 99981-3907 cartoriocatende@gmail.com
Praça Comerciante Odorico Lobo Freire, nº 63, Bairro
Centro, CEP: 55.400-000, Catende-PE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKSDG-WNM77-YZJSA-XBCP6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA 2037

CERTIFICO, atendendo ao pedido de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, que revendo o acervo desta Serventia, verifiquei constar a **matrícula nº 2037 – CNM: 152454.2.0002037-45,** cujo inteiro teor passo a transcrever:

Dados do Imóvel: Casa s/nº na Alameda José Eugênio Cavalcanti, Bairro Jardim das Palmeiras nesta cidade de Catende, Estado de Pernambuco, medindo de gente 10,00metros, lado direito e esquerdo 68,00metros e fundo 10,00metros, área total de 680,00m2, limitando-se pela frente com o leito da Alameda José Eugênio Cavalcanti; pelo lado direito com o Lote nº 13 a mesma Alameda, pertencente ao Sr. Jardemilson Azevedo e Silva; pelo lado esquerdo para o Lote nº 9, também a mesma Alameda, pertencente ao Sr. Sílvio Romeo da Costa Aguiar e pela linha dos fundos para a Rodovia PE 120, desmembrada de uma área maior, área construída 66,12m2 e área livre 613,88m2, cuja casa construída de alvenaria, coberta com telhas comum piso cimento, sem forro, composta por 08 (oito) compartimentos, sendo: 01 (uma) sala, 01 (uma) suíte, 01 (uma) cozinha, 01 (um) terraço, 01 (uma) área de serviços, 02 (dois) quartos e 01(um) banheiro, com inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal, sob nº 01.04.030.0145.001.

Dados do Proprietário: José Rafael Soares, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 3.127.987-SSP-PE e inscrito no CPF/MF sob nº 570.716.674-20 casado com Dona Maria de Fátima da Silva Soares, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº 4.387.175-SSP-PE e inscrita no CPF/MF sob nº 347.218.984- 87, casados, residentes nesta cidade.

Registro Anterior: nº 01-1717, Fls. 24V do Livro 2-P deste Cartório.

R-1-2037-Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada nestas Notas do Tabelionato Único desta cidade, em 02 de setembro de 2009 às Fls. 173/V do Livro 1128 o imóvel constante da matrícula foi adquirido por MARIA PAULA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da Cédula de Identidade nº 6.034.548-SSP-PE e inscrita no CPF/MF sob nº 064.815.654-05, residente nesta cidade, por compra feita ao Sr. José Rafael Soares e sua Esposa Dona Maria de Fátima da Silva Soares, ambos qualificados na presente matrícula, pelo preço de R$ 25.000.000 (vinte e cinco mil reais), com avaliação fiscal de Cr$ 25.000.000 (vinte e cinco mil reais), não havendo condições. Emolumentos R$ 42,086 +

Valide aqui
este documento

R$ 50,00. O Referido é verdade, dou fé. Catende, 02 de setembro de 2009. Sebastião Bacalháo de Barros Lôbo Néto – Oficial.

R-2-2037-Nos termos do instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual, FGTS, Contrato n.º 8.4444.0146170-0, datada de 23 de agosto de 2012, o imóvel constante da matrícula foi adquirido pelo comprador e devedor fiduciante ALEXANDRE ABEL SILVA, brasileiro, pedreiro, portador da cédula de identidade n.º 5.607.327-SDS-PE e inscrito no CPF/MF n.º 284.942.038-78, solteiro, maior, residente e domiciliado no Engenho Buranhém, 10, Zona Rural, neste Município de Catende-Pernambuco, por compra feita a Sra. Maria Paula da Silva, qualificada no registro n.º 01-2037, pelo preço de R$56.700,00 (cinquenta e seis mil e setecentos reais), figurando como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal, agência Recife-PE, representada por Luciane Aguiar de Lima Lucena Severiano, brasileira, casada, economiária, portadora da cédula de identidade n.º 3.158.958-SSP-PE e inscrita no CPF/MF sob n.º 502.238.524-49, conforme procuração substabelecida às fls. 153/153V do Livro 0885, do 3º Tabelionato de Notas de Recife-PE, cuja cópia fica arquivada, dou fé. O referido é verdade, dou fé. Catende 03 de setembro de 2012. Emolumentos R$252,14 + TSNR R$ 112,00. Sebastião Bacalháo de Barros Lôbo Néto - Oficial.

R-3-2037-Nos termos do instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Contrato n.º 8.4444.0146170-0, o imóvel constante da matrícula foi dado em Alienação Fiduciária pelo comprador e devedor fiduciante Alexandre Abel da Silva qualificado no Registro 02-2037, em favor da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, agência Recife-PE, para a garantia de um financiamento no valor de R$53.700,00 (cinquenta e três mil e setecentos reais) a ser pago em 240 (duzentos e quarenta) mensalidades, vencendo-se a primeira no dia 23 de setembro de 2012. O referido é verdade, dou fé. Catende, 03 de setembro de 2012. Emolumentos R$252,14 + TSNR R$112,00. Sebastião Bacalháo de Barros Lôbo Néto - Oficial.

AV-4-2037-Protocolo nº 5401. AVERBAÇÃO DE PROTOCOLO DE REQUERIMENTO DE INTIMAÇÃO. Feito nesta data. Atendendo a requerimento, promovo a presente averbação para constar o início do procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, para fins de consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do credor fiduciário, nos termos da alienação fiduciária incidente sob o R-03 retro. O referido é verdade. Dou fé. Catende- PE, 30/03/2020 18:45:28. (a) FABRICIO PUCCI BARJA, Tabelião e Oficial Registrador, assino eletronicamente. Selo digital de fiscalização nº 0152454.WON09201902.00184.

AV-5-2037-INÍCIO DE PROCEDIMENTO PARA CONSTITUIÇÃO DO FIDUCIANTE EM MORA. Protocolado sob nº 6616 em 19/01/2023. Promovo a presente averbação, autorizada no Requerimento firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305.0001/04, devidamente representada, para constar o início do procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, para fins de consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do credor fiduciário, nos termos da alienação fiduciária inscrita sob o R-03 retro. O referido é verdade, dou fé. (a) Eduardo Rodrigo Bezerra Ferreira da Silva - escrevente autorizado. Catende 19 de janeiro de 2023. Selo Digital de fiscalização nº .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKSDG-WNM77-YZJSA-XBCP6
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV-6 – 2037 - NÃO PURGAÇÃO DA MORA - Protocolo: 7041 de 23/09/2026. Promovo a presente averbação para constar que o devedor fiduciante **ALEXANDRE ABEL SILVA,** já qualificado nesta matrícula, foi regularmente intimado para purgar a mora, dentro do prazo legal, entretanto **NÃO HOUVE PURGAÇÃO DA MORA.** Válida somente com o Selos: **0152454.BXI05202601.00258**. Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Foram recolhidos por meio da Guia SICASE nº 0020242510, em 31/05/2024: Emolumentos: R$ 86,53; FERC: R$ 9,62; TSNR: R$ 19,23; FUNSEG: R$ 1,92; FERM: R$ 0,96; ISS: R$ 4,81; Total: R$ 123,07. Eu,_____, Eduardo Rodrigo Bezerra Ferreira da Silva, TABELIÃO E REGISTRADOR SUBSTITUTO, averbei e assino. Dou fé. Catende-PE, vinte e três dias do mês de setembro de dois mil e vinte e seis.

AV-7 – 2037 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 7041 de 23/09/2026. – Promovo a presente averbação, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/1977, a requerimento escrito da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, supra qualificada, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária. Constou do requerimento declaração de que a credora fiduciária não recebeu diretamente do devedor fiduciante os valores necessários à purgação da mora. Instruíram o requerimento de consolidação da propriedade o DAM – Documento de Arrecadação Municipal nº 24/000000000564189-2, referente ao recolhimento do ITBI, no valor de R$ 2.948,06; Multa: R$ 88,44; Juros: R$ 29,93; Taxa de Exp.: R$ 6,91; Total: R$ 3.073,34; e a Guia SICASE a seguir especificada. Válida somente com o Selos: **0152454.CZM05202601.00259**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Foram recolhidos por meio da Guia SICASE nº 0020242510, em 31/05/2024; e pela Guia SICASE Complementar nº 0025743625, em 28/07/2026: Emolumentos: R$ 86,53; FERC: R$ 9,62; ISS: R$ 4,81; FUNSEG: R$ 1,92; TSNR: R$ 6,59; FERM: R$ 0,96; Total: R$ 110,43. Eu,_____, Eduardo Rodrigo Bezerra Ferreira da Silva, TABELIÃO E REGISTRADOR SUBSTITUTO, averbei e assino. Dou fé. Catende-PE, vinte e três dias do mês de setembro de dois mil e vinte e seis.

NADA MAIS.

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, independentemente de certificação específica pelo Oficial, conforme artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/1973. A presente certidão tem validade de 30 (trinta) dias para fins de alienação. Certidão emitida eletronicamente. Os dados contidos nesta certidão estão protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados – Lei nº 13.709/2018, devendo os mesmos serem utilizados para os fins específicos a que se destinam, sendo certo que o uso indevido para outras finalidades sujeitará o detentor às responsabilizações civil e criminal. O referido é verdade. **DOU FÉ.** Recolhidos pela Guia SICASE nº 0026165138, em 25/09/2026. 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. Válida somente com o Selos: **0152454.XZC05202601.00288**. Consulte a autenticidade so selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, Eduardo Rodrigo Bezerra Ferreira da Silva, TABELIÃO E REGISTRADOR SUBSTITUTO, certifiquei e assino. Dou fé. Catende-PE, 02/10/2026.

Poder Judiciário
do Estado de Pernambuco
SELO DE FISCALIZAÇÃO
0152454.XZC05202601.00288
Confira o ato em :
www.tjpe.jus.br/selodigital

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKSDG-WNM77-YZJSA-XBCP6
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar