



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE ÁGUAS BELAS – PERNAMBUCO

Registro Geral de Imóveis – Tabelionato de Notas e Protesto
Registro Civil das Pessoas Jurídicas – Registro de Títulos e Documentos
Dra. Celma Laurinda Freitas Costa – Delegatária Interina (Portaria n.º 06/2023 – CGJ-TJPE)
Lic / Tec. Maylson José dos Santos – Escrevente Substituto
Avenida Coronel Alfredo Duarte, n.º 120, bairro São Sebastião, Águas Belas, Pernambuco. CEP: 55340-000
Contato: (87) 99986-8649 – e-mail: aguasbelascartorio@gmail.com
www.cartorioaguasbelas.com.br – CNS: 07640-6

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - INTEIRO TEOR

Certifico que a requerimento da parte interessada, conforme Protocolo de Pedido de Certidão n. **10098**, nos termos dos artigos 19, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e Art. 1.046 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Pernambuco (CGJ/PE), revendo nos livros, fichas e demais documentos, a meu cargo, Delegatária Interina, Dra. Celma Laurinda Freitas Costa, Delegatária Interina, (Portaria n. 06/2023, de 02/02/2023 da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco - CGJ/TJPE), e do senhor, e Maylson José dos Santos, Escrevente Substituto, nesta Serventia Notarial e Registral da cidade e Comarca de Águas Belas, Estado de Pernambuco, encontrei no **Livro n. 2 – Registro Geral, a Matrícula 2151 (CNM sob o n. 076406.2.0002151-91)**, passando, pois, a certificar, por reprodução autêntica e em conformidade com os atos que foram praticados pelos anteriores Oficiais de Registro, e de acordo com os dados colhidos na referida Matrícula, nos termos seguintes:

"Dados do Imóvel: uma casa construída de tijolos e coberta com telhas comuns, para moradia, com uma porta e um janelão de frente, caiada, murada, virada para o nascente, confrontando-se ao lado direito com Sebastião Leandro; ao lado esquerdo com José Matos; inscrita na Prefeitura sob o nº 01.02.013.0233.001, encravada à Rua 15 de Novembro, 29, nesta cidade.

Dados do Proprietário: Erundina Maria da Conceição,, brasileira, viúva, do lar, portadora do CPF de nº 705.360.234-68, residente e domiciliada nesta cidade.

Registro Anterior: Escritura Pública de compra e venda registrada neste cartório no Livro 3, às fls. 08v/09, sob nº 2.457, em data de 02 de maio de 1955.

R-1 - 2151 - Transmittente: Erundina Maria da Conceição. Adquirente: Francisca Leite Bezerra, brasileira, casada, Funcionária Pública Municipal, portadora do CPF de nº166.380.934-87, residente e domiciliada nesta cidade. Título Atual: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas deste Tabelionato, pelo tabelião Linderley Machado Wanderley, no Livro-55, às fls. 129, no valor de R\$150.000,00, em data de 13 de Setembro de 1990. Águas Belas, 17 de Abril de 1991.

AV-2 - 2151 - Fica averbado nesta data o seguinte: Área do terreno: 273,70 m². Área Construída: 137,69 m². Frente: 7,0m. Fundos: 7,0m. Lado Direito: 39,10m. Lado Esquerdo 39,10m. Composta de: um terraço, duas salas, três quartos, um WC, uma cozinha, uma despensa, uma área de serviço, uma dependência para empregada, confrontando-se ao lado



direito com José Vieira Filho, ao lado esquerdo com Sebastião Leandro; aos fundos com Tiago Araujo de Barros. Águas Belas, 08 de Janeiro de 2001.

R-3 - 2151 - Transmitedores: Francisca Leite Bezerra, e seu marido José Alexandre Bezerra, brasileiros, casados, residentes nesta cidade. Adquirente: Jacinta Lúcia de Oliveira Vieira, brasileira, casada, bancária, portadora do CPF sob nº 293.037.884-00, residente nesta cidade. Título Atual: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial sem Financiamento, com utilização dos Recursos de Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço -FGTS-, lavrada pela C.E.F, Agência de Garanhuns, no valor de R\$ 12.000,00, em data de 11 de Maio de 2001. Águas Belas, 21 de Maio de 2001.

R-4 - 2151 - Nos termos do termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, Contrato nº 1.4444.0729683-5, com caráter de escritura pública, datado de 19 de Dezembro de 2014, onde o imóvel da presente foi adquirido por **MICHELE TENORIO PAIXÃO**, brasileira, divorciada, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, portadora do RG de nº 7.398.681 SDS/PE e inscrita no CPF sob nº 083.777.794-12, residente e domiciliada na 1ª Travessa Cel. João Malta, 06, Centro, Águas Belas/PE, tendo como **transmitedores**: JACINTA LUCIA DE OLIVEIRA VIEIRA E SEU ESPOSO ALBERTO JORGE FRANCO VIEIRA, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, portadores do RG de nº 2.180.911 SSP/PE e 1.984.784 SDS/PE, inscritos no CPF sob nº 293.037.884-00 e 221.043.484-04, residentes na Rua Itabi, 10, Xingo em Piranhas/AL, pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo pago da seguinte forma: R\$ 74.715,15 com recursos da adquirente, e R\$ 75.284,85 com recursos do financiamento concedido pela Caixa Economica Federal. Águas Belas, 22 de Dezembro de 2014.

R-4 - 2151 - Nos termos do termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, Contrato nº 1.4444.0729683-5, com caráter de escritura pública, datado de 19 de Dezembro de 2014, onde o imóvel da presente foi adquirido por **MICHELE TENORIO PAIXÃO**, brasileira, divorciada, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, portadora do RG de nº 7.398.681 SDS/PE e inscrita no CPF sob nº 083.777.794-12, residente e domiciliada na 1ª Travessa Cel. João Malta, 06, Centro, Águas Belas/PE, tendo como **transmitedores**: JACINTA LUCIA DE OLIVEIRA VIEIRA E SEU ESPOSO ALBERTO JORGE FRANCO VIEIRA, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, portadores do RG de nº 2.180.911 SSP/PE e 1.984.784 SDS/PE, inscritos no CPF sob nº 293.037.884-00 e 221.043.484-04, residentes na Rua Itabi, 10, Xingo em Piranhas/AL, pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo pago da seguinte forma: R\$ 74.715,15 com recursos da adquirente, e R\$ 75.284,85 com recursos do financiamento concedido pela Caixa Economica Federal. Águas Belas, 22 de Dezembro de 2014.

R-5 - 2151 - Nos termos do Contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo proprietário e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, Michele Tenório Paixão, já qualificada, alienado fuduciariamente, em favor da credora fiduciaria, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE ÁGUAS BELAS – PERNAMBUCO

Registro Geral de Imóveis – Tabelionato de Notas e Protesto
Registro Civil das Pessoas Jurídicas – Registro de Títulos e Documentos
Dra. Celma Laurinda Freitas Costa – Delegatária Interina (Portaria n.º 06/2023 – CGJ-TJPE)
Lic / Tec. Maylson José dos Santos – Escrevente Substituto
Avenida Coronel Alfredo Duarte, n.º 120, bairro São Sebastião, Águas Belas, Pernambuco. CEP: 55340-000
Contato: (87) 99986-8649 – e-mail: aguasbelascartorio@gmail.com
www.cartorioaguasbelas.com.br – CNS: 07640-6

empresa pública, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília /DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido ao Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 75.284,85 (setenta e cinco mil e duzentos e oitenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos), pagável no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) meses, através de encargos mensais e consecutivos, reajustáveis, com taxa nominal de juros, utilizando o sistema de amortização constante, com vencimento ao primeiro encargo mensal em 19/01/2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Águas Belas, 22 de Dezembro de 2014.

AV-6 - 2151 - Cédula de Crédito Imobiliário - procede-se a esta averbação, para fazer constar que foi apresentada e nesta serventia fica arquivada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI de n.º 1.4444.0729683 série 1214, no valor de R\$ 75.284,85 (setenta e cinco mil e duzentos e oitenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos) e emitida em 19 de Dezembro de 2014, tendo como Credora: Caixa Econômica Federal; Devedora: Michele Tenório Paixão, qualifica acima, a qual é vinculada ao crédito do contrato, objeto do R.4 e R.5 da presente matrícula. Águas Belas, 22 de Dezembro de 2014.

AV-7 - 2151 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM). Procedo, de ofício, à averbação para constar o CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) sob o n. **076406.2.0002151-91**, conforme estabelecido pelo Provimento n. 143/2023 do CNJ, pela Lei Federal n. 13.465/2017, pela Recomendação do ONR n. 001/2023, e segundo a finalidade de implementação e operação do SREI e de acordo com os preceitos normativos do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco da Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Pernambuco (CGJ/TJPE). O referido é verdade e dou fé. Eu, Iggor Wesley Maranhão dos Santos – 1º Escrevente Substituto, conferi os documentos e pratiquei este ato. Águas Belas, PE, 28 de dezembro de 2023.

AV-8 - 2151 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Protocolo n.º 12.041 – Em 15/06/2026 às 15:51:55. Procedo a presente averbação atendendo a requerimento da parte interessada, para constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1968, alterado pelo Decreto-Lei n.º 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, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, tendo em vista o inadimplemento da obrigação garantida por alienação fiduciária pelo contrato n.º.



144440729683, firmado em 19/12/2014 e registrado sob o R-5 e Averbado no AV-6, da presente matrícula, e o decurso do prazo legal para purgação da mora pela devedora fiduciante, **MICHELE TENÓRIO PAIXÃO**, inscrita no CPF sob o nº. 083.777.794-12. A devedora foi notificada de forma pessoal em 24 de março de 2026, ocorrendo em 15/04/2026 o transcurso do prazo sem a purgação da mora e sem o devido pagamento pela devedora fiduciante, conforme certidão emitida em 11/02/2026 com o selo digital: 0076406.WFE10202502.02572, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos. Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias após a notificação, sem que a devedor tenha purgado a mora, procede-se à averbação da consolidação da propriedade fiduciária em favor do credor, nos termos do §7º do mesmo artigo. A presente averbação é realizada para fins de publicidade e eficácia perante terceiros, conferindo ao credor fiduciário a plena titularidade do imóvel.

Recolhido o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) junto à Prefeitura Municipal de Águas Belas, conforme comprovante de quitação e guia de informação do ITBI nº. 64/2025, datado de 24/07/2026 09:50:28 no valor de R\$ 4.098,58, emitido por Adejan Alves Barboza – Setor de Tributos / matrícula nº. 76350. Declaração sobre operação imobiliária (DOI) – foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias, no prazo legal, por esta Serventia Registral (Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil). Os documentos ficam devidamente arquivados nesta Serventia Notarial e Registral de Águas Belas, PE. Guia SICASE nº. 0025644359, com a descrição das respectivas rubricas e valores: Emolumentos: R\$ 883,64; TSNR: R\$ 417,93; FERM – PJPE: R\$ 9,82; FUNSEG: R\$ 19,64; FERC: R\$ 98,18; ISS: R\$ 49,09, perfazendo um total: R\$ 1.478,30. O referido é verdade e dou fé. Eu, Maylson José dos Santos, Escrevente Substituto, conferi os documentos necessários e pratiquei este ato, assegurando-se a proteção de dados pessoais (LGPD). Águas Belas, 24 de julho de 2026 - (24/07/2026). Selo Digital de Fiscalização n. 0076406.MQE06202601.00181. Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital."

Certifico ainda, que, para efeitos de alienação ou disponibilidade este instrumento de certidão terá validade de 30 (trinta) dias, podendo ser convalidado, uma única vez, dentro do prazo de 6 (seis) meses, desde que não tenha havido qualquer alteração, nos termos do Art. n. 1239, § 12 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Pernambuco (CGJ/PE).

Certifico, também, que, em decorrência do estado de conservação, por estarem bastante prejudicados, em uma boa parte, dos livros físicos e dos documentos do acervo desta Serventia Notarial e Registral de Águas Belas, PE, apesar dos esforços para uma real e adequada sistematização do sistema matricial e registros, e, em ocorrendo erro material ou desencontro de informações relacionadas com o requerimento feito pela parte interessada, esta Serventia Notarial e Registral fica, assim, pronta para proceder a correção ou a atualização retificativa de dados relativos à pessoa e ao imóvel em questão, desde que permitidos pela legislação registral.

Certifico que esta Matrícula se encontra digitada no Sistema Informatizado deste Cartório e em arquivo físico/ficha. Era o que continha no acervo Notarial e Registral desta Serventia. Dou fé.

Certifico que os dados pessoais constantes neste documento estão protegidos pela Lei n.13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de dados Pessoais – LGPD), apesar terem caráter público, devem ser utilizados somente para fins específicos a que se destinam, ficando advertido que o uso para finalidades diversas desses dados, sujeitará o



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE ÁGUAS BELAS – PERNAMBUCO

Registro Geral de Imóveis – Tabelionato de Notas e Protesto
Registro Civil das Pessoas Jurídicas – Registro de Títulos e Documentos
Dra. Celma Laurinda Freitas Costa – Delegatária Interina (Portaria n°. 06/2023 – CGJ-TJPE)
Lic / Tec. Maylson José dos Santos – Escrevente Substituto
Avenida Coronel Alfredo Duarte, n°. 120, bairro São Sebastião, Águas Belas, Pernambuco. CEP: 55340-000
Contato: (87) 99986-8649 – e-mail: aguasbelascartorio@gmail.com
www.cartorioaguasbelas.com.br – CNS: 07640-6

responsável às sanções nas áreas cível, criminal e administrativa, no que couber.

Certidão expedida conforme requerimento protocolizado sob o n. **10098**, em data de 24/07/2026, pelo Sr. **ADRIANO HENRIQUE DA SILVA ZOCCHIO**, inscrito no CPF sob o n. **170.530.168-11**.

O Certificado é verdade. Dou fé. Eu, MAYLSON JOSÉ DOS SANTOS - Escrevente Substituto digitei e encerrei este ato, conferindo toda documentação necessária para a sua devida efetivação. Eu, MAYLSON JOSÉ DOS SANTOS - Escrevente Substituto, subscrevo-me e assino este ato. Águas Belas, PE em 24 de julho de 2026 15:54. Certifico, finalmente, que a guia de recolhimento SICASE n. 25644359, com a descrição das respectivas rubricas e valores: Emolumentos R\$ 263,74; TSNR R\$ 58,61; FERM – PJPE R\$ 2,93; FUNSEG R\$ 5,86; FERC R\$ 29,30; ISS R\$ 14,65, perfazendo um total: R\$ 375,09. Selo Digital n. 0076406.XHS06202601.00184 – Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital.

MAYLSON JOSÉ DOS SANTOS
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0076406.XHS06202601.00184

Data: 24/07/2026 15:54:03

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WZQDW-RPPKB-K47LT-T7CWV

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

Maylson Jose Dos Santos (CPF ***.842.804-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/WZQDW-RPPKB-K47LT-T7CWV>

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

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