



## CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOAS JURÍDICAS.

CNPJ/MF 10.461.931/0001-40

Oficiala de Registro - Dayse Carolina de Queiroz Nunes

Av. Brasil, 931, Loja 02, Centro, Abreu e Lima - PE

Fone: (0xx81) 3542-1794

E-mail: cartorioimoveisabreuelima@gmail.com

### “CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR”

Certifico, a requerimento pessoal da parte interessada, **através do protocolo n.º 15127** que, revendo os Livros e Fichas de Registro Geral de Imóveis deste Cartório, atualmente a meu cargo, deles verifiquei constar na **Matrícula 10890, em data de 18 de janeiro de 2018**, o registro do seguinte teor:

**Dados do Imóvel: Casa 03, integrante do Condomínio Residencial Maria Inês**, situada na Rua Linha do Tiro, n.º 60, Desterro, nesta Cidade, com os seguintes cômodos: 01 varanda, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 bwc, 01 cozinha e 01 área de serviço, com 46,70m<sup>2</sup> de área construída e fração ideal de 0,1994, cadastro imobiliário n.º 6017812, possuindo ainda na área externa uma vaga para estacionamento, com os seguintes limites e confrontos: Frente: 16,00m com a Rua Linha do Tiro; Lado Esquerdo: 30,00m com o lote n.º 05; Lado Direito: 30,00m com o terreno de terceiros; Fundos: 14,00m com o lote n.º 03 (da mesma quadra e loteamento).

**Dados do Proprietário: ALBUQUERQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI-ME**, com sede na Rua padre Diogo Rodrigues, n.º 565, Barro, Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 20.520.783/0001-41.

**Registro Anterior:** Matrícula 9116, desta Serventia. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 18 de janeiro de 2018. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto - Oficiala/Substituta.

**AV-1 - 10890 - Em 18 de janeiro de 2018 - COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO** - Apontado sob o n.º 26.460, em data de 17.01.2018. Procede-se a esta averbação para fazer constar que a Convenção de Condomínio foi registrada no Livro Auxiliar de Imóveis sob o n.º de ordem 560, e a instituição, na matrícula 9116, sob o n.º R-6, em data de 19.01.2018. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos recebidos R\$ 59,72, TSNR R\$ 13,27 e FERC R\$ 16,42, pagos em data de 12.01.2018, através da guia n.º 8156046. Abreu e Lima, 18 de janeiro de 2018. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto - Oficiala/Substituta.

**R-2 - 10890 - Em 25 de abril de 2018 - COMPRA E VENDA** - Apontado sob o n.º 26579, em data de 24.04.2018. Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), de n.º 8.4444.1815627-2, datado de 17 de abril de 2018, ALBUQUERQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME, acima qualificada, neste ato, legalmente representada por seu titular, Moises Luiz da Silva, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n.º 8.672.897 SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o 048.996.484-21, residente e domiciliado na Rua Acácia, n.º 571, apt. 201, Bloco 11-A, Jardim Atlântico, Olinda/PE, por sua vez, representado por Daniel Manoel de Albuquerque Silva, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n.º 6.337.018 SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 057.490.754-86, residente e domiciliado na Av. Gov. Carlos de Lima Cavalcante, n.º 4593, apt. 304, Casa Caiada, Olinda/PE, nos termos da procuração pública lavrada no 2º Ofício de Notas da Comarca de Olinda/PE, no livro n.º 222, fls. 149/149v, em data de 03/07/2014, vendeu o imóvel constante da presente matrícula a **TASSIANO DA SILVA REGO**, nacionalidade brasileira, nascido em 11/06/1992, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da CNH n.º 06367832866, expedida por DETRAN/PE em 17/05/2016 e do CPF 093.365.894-07, solteiro, declara não conviver em União Estável, residente e domiciliado na Travessa Coronel



Urbano Ribeiro de Sena, 56, A, Centro, Abreu e Lima/PE, pelo preço de R\$ 122.879,37 (cento e vinte e dois mil, oitocentos e setenta e nove reais e trinta e sete centavos). O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos recebidos R\$ 688,91, TSNR R\$ 307,20 e FERC R\$ 76,55, pagos em data de 24.04.2018, através da guia n.º 8598849. Abreu e Lima, 25 de abril de 2018. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto - Oficiala/Substituta.

**R-3 - 10890 - Em 25 de abril de 2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Apontado sob o n.º 26579, em data de 24.04.2018. Nos termos do contrato acima mencionado, TASSIANO DA SILVA REGO, já qualificado, alienou, fiduciariamente, à credora e fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1) o valor da dívida é de R\$ 85.018,37 (oitenta e cinco mil, dezoito reais e trinta e sete centavos), que será paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, com prestação mensal inicial de R\$ 473,86 (quatrocentos e setenta e três reais e oitenta e seis centavos), incluído o Seguros, no valor de R\$ 17,47, com vencimento do primeiro encargo mensal em 17/05/2018; 2) a taxa anual de juros é de 5.0000% a nominal e 5.1161% a efetiva; 3) o sistema de amortização é a Tabela Price; 4) o valor do imóvel, para efeito de venda em leilão, é de R\$ 122.879,37 (cento e vinte e dois mil, oitocentos e setenta e nove reais e trinta e sete centavos); 5) caberá ao fiduciante a utilização do imóvel por sua conta e risco. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos recebidos R\$ 513,19, TSNR R\$ 170,04 e FERC R\$ 57,02, pagos em data de 24.04.2018, através da guia n.º 8598849. Abreu e Lima, 25 de abril de 2018. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto - Oficiala/Substituta.

**AV-4 - 10890 - Em 22 de novembro de 2018 - PRENOTAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi prenotada em data de 21 de novembro de 2018 sob o n.º 26895 a notificação para **TASSIANO DA SILVA REGO**, já qualificada, relativamente à alienação fiduciária constante no R-3, da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, Em 22 de novembro de 2018. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto - Oficiala/Substituta.

**AV-5 - 10890 - Em 03 de abril de 2019 - PRENOTAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi prenotada em data de 03.04.2019 sob o n.º 27.062 a notificação para **TASSIANO DA SILVA REGO**, já qualificado, relativamente à alienação fiduciária constante no R-3, da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 03 de abril de 2019. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto - Oficiala / Substituta.

**AV-6 - 10890 - Em 15 de abril de 2019 - NOTIFICAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que, **TASSIANO DA SILVA REGO**, já qualificado, não foi notificado com êxito do teor da carta notificatória, tendo em vista que o imóvel mencionado na carta notificatória se encontrava fechado quando da diligência levada por esta serventia nos dias **08/04/2019, 11/04/2019 e 15/04/2019**. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 15 de abril de 2019. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto - Oficiala/Substituta.

**AV-7 - 10890 - Em 02 de agosto de 2019 - PRENOTAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi prenotada em data de 02.08.2019 sob o n.º 27.316 a notificação para **TASSIANO DA SILVA REGO**, já qualificado, relativamente à alienação fiduciária constante no R-3, da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 22 de agosto de 2019. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto - Oficiala interina/Substituta.

**AV-8 - 10890 - Em 22 de setembro de 2023 - PRENOTAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi prenotada em data de 04.09.2023 sob o n.º **29089** a notificação para **TASSIANO DA SILVA REGO**, já qualificado, relativamente à alienação fiduciária constante no **R-3**, da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 22 de setembro de 2023. Nayra Fabíola Costa Queiroz - Oficiala Interina.

**AV-9 - 10890 - Em 23 de outubro de 2023 - NOTIFICAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que **TASSIANO DA SILVA REGO**, já qualificado, foi notificado, através de publicação do edital, e que, até a presente data, não houve a purga da mora nesta serventia. A



credora fiduciária tem o prazo máximo de 120 dias contados da cientificação para requerer a averbação de consolidação da propriedade. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 23 de outubro de 2023. Nayra Fabíola Costa Queiroz – Oficiala Interina.

**AV-10 - 10890 - Em 08 de março de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Apontado sob o nº 29.312, em 29.02.2024. Nos termos do requerimento, datado de 26 de janeiro de 2024, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante **TASSIANO DA SILVA REGO**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da operação: R\$ 122.879,37 (cento e vinte e dois mil oitocentos e setenta e nove reais e trinta e sete centavos). O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 08 de março de 2024. Wellington Alves Pereira Cavalcanti – Escrevente Autorizado.

**AV-11 - 10890 - Em 08 de março de 2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Apontado sob o nº 29.312, em 29.02.2024. Nos termos do requerimento, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em data de 26 de janeiro de 2024, procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária que recaia sobre o imóvel constante da presente matrícula objeto do R-3, acima descrito, ficando o imóvel livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 08 de março de 2024. Wellington Alves Pereira Cavalcanti – Escrevente Autorizado.

**ESTÁ TUDO CONFORME A FICHA DE MATRÍCULA.** Certifico, ainda que, em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, não consta nenhuma restrição em relação ao proprietário, conforme consulta feita em data de hoje. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos R\$ 45,51, TSNR R\$ 10,11, FERM R\$ 0,51, FUNSEG R\$ 1,01 e FERC R\$ 5,06, pagos através da guia 19741439 - conforme Lei Estadual nº. 11.404, datada de 19 de janeiro de 1996, adaptada pelo ato nº. 1209/2021 - SEJU, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em 22 de dezembro de 2021. Para efeito de lavratura de atos notariais e de registro, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme Item IV do artigo 1º do decreto nº. 93.240/86.

Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

Selo: 0076331.IDQ02202401.00176

Abreu e Lima, 18 de março de 2024.

NAYRA FABIOLA COSTA QUEIROZ  
OFICIALA INTERINA

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0076331.IDQ02202401.00176

Data: 18/03/2024 16:13:35

Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NY8C9-YUR3X-RACC2-VTZ4W

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Nayra Fabiola Costa Queiroz (CPF 043.110.924-90)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NY8C9-YUR3X-RACC2-VTZ4W>

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

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