

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO a requerimento pela parte interessada, através da recepção nº **19480**, que após procedida a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar, que o imóvel constante da **Matrícula 1718**, tem o teor seguinte: "**Dados do Imóvel:** Áreas de terras desmembradas das Propriedades Santa Terezinha e São Bernardo, deste município, de cujas áreas foi loteada uma parte medindo 82,42ha, com a denominação de **LOTEAMENTO PRIMAVERA - 2º GLEBA**; cuja área loteada tem os seguintes limites e confrontações: ao Norte, limita-se com o Rio Capibaribe; ao Sul, com Rodovia BR 408; a Leste, com a Fazenda Santa Terezinha e Engenho São Bernardo e, a Oeste, com o Loteamento Primavera - Plano "A". **Dados do Proprietário:** **IMOBILIARIA SANTA MARGARIDA LTDA**, com sede nesta cidade, CGC/MF nº 11.196.037/0001-53. **Registro Anterior:** Dito Loteamento tem seu Memorial registrada às fls. 60v a 61, do livro nº 2-G, sob número de ordem R.2 - 1308, abaixo da matrícula nº 1308, em data de 16 de dezembro de 1981, deste Cartório Imobiliário. Valor do Contrato: Cr\$ 2.065.000,00. Paudalho, 31 de outubro de 1983. Eu Walter dos Prazeres dos Santos Camara, Oficial Substituto a escrevi." Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-1 - 1718**, a averbação do teor seguinte: **DEVEDORA:** Granja Ouro Preto Ltda, com sede nesta cidade, CGC/MF nº 11.324.944-0001-30. **CREDOR:** Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social - IAPAS - com sede no Rio de Janeiro e Superintendência Regional em Recife, Capital deste Estado, CGC/MF nº 29.979.036/0193-21. Hipotecária: Imobiliária Santa Margarida Ltda, com sede nesta município, CGC/MF nº 11.196.037/0001-53. Título de transmissão ou de ônus: Hipoteca. Forma do título, sua procedência e caracterização: Escritura Pública de Confissão de Dívida Previdenciária e Constituição de Hipoteca, lavrada as Notas do Tabelião Bel. Álvaro Gonçalves da Costa Lima, da cidade do Recife, Capital deste Estado, às fls. 71 à 72, do livro nº 587, em data de 28 de julho de 1983, referente ao **lote de terras número 14 (quatorze), da quadra O-2, do Loteamento Primavera - 2º Gleba, deste município. Valor do Contrato: Cr\$ 2.647.373,40.** Paudalho, 31 de outubro de 1983. Eu, Walter dos Prazeres dos Santos Camara, Oficial Substituto a escrevi. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-2 - 1718**, a averbação do teor seguinte: Certifico a averbação da baixa na transcrição Av.1-1718, acima, referente ao lote nº 14, da quadra O-2, do Loteamento Primavera - 2º Gleba, deste município, tendo em vista que a dívida foi liquidada, desaparecendo o ônus que gravava o aludido imóvel conforme comunicação do IAPAS a este Cartório, e Xerox, da Certidão Negativa de Débito sobre a Granja Ouro Preto Ltda, deste município, que ficaram arquivados neste Cartório. O Certificado é verdade e dou fé. Paudalho, 10 de julho de 1985. Eu, Walter dos Prazeres dos Santos Camara, Oficial Substituto a escrevi. " Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-3 - 1718**, a verbação do teor seguinte: "INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 14626, do Protocolo 1-I - Proceda-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 30 de novembro de 2010, feito ao titular deste Serviço Registral, no corpo da escritura pública a ser registrada no R-4 infra, para constar o cadastramento do imóvel que alude a matrícula supra como sendo o **Lote 14 (quatorze), da Quadra O-2, do Loteamento Primavera - 2ª Gleba**, com os seguintes limites e confrontações: medindo 10,00m de frente, limite com a rua projetada; 10,00m de fundos, limite com o lote 02; 20,00m do lado esquerdo, limite com o lote 15; 20,00m do lado direito, limite com o lote 13; todos os lotes confrontantes são da mesma quadra; área total: 200,00m² e com **inscrição municipal sob o nº 01.02.218.0301.000**, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 003049, emitida pela Prefeitura Municipal de Paudalho, em 10/11/2010, cuja cópia autenticada fica arquivada neste Serviço. T.S.N.R. no valor de R\$ 8,74; dou fé. Paudalho, 30 de dezembro de 2010; Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **R-4 - 1718**, o registro do teor seguinte:"COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº

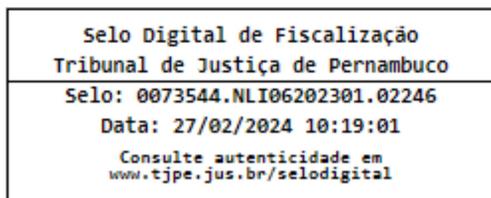
14626, do Protocolo 1- I - Nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 30 de novembro de 2010, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca - Protocolo nº 2559, no livro nº 108-E, fls. 069/070, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **MARIO HENRIQUE DE MATTOS E SILVA**, brasileiro, industrial, portador da cédula de identidade nº 3.896.972-SDS/PE e inscrito no CPF sob o nº 024.969.124-80, casado em 01/12/2001 pelo regime da comunhão parcial de bens, com a Sra. **IZAURA CAVALCANTI DE ANDRADE NUNES MATTOS**, brasileira, diretora financeira, portadora da cédula de identidade nº 5.737.142-SDS/PE e inscrita no CPF sob o nº 010.628.344-88, com endereço na Granja Bom Jesus, s/n, Belém, deste Município, havido por compra feita a **Imobiliária Santa Margarida Ltda.**, já qualificada acima, neste ato representada por sua sócia gerente, LAURA MARGARIDA BANDEIRA DE MELO ALMEIDA, brasileira, casada, administradora de empresas, RG nº 1.131.643-SSP/PE e CPF nº 123.265.424-87, com endereço na Av. Boa Viagem, 3906, aptº 401, Boa Viagem, Recife/PE, neste ato representados por seu procurador PEDRO RENDA BANDEIRA DE MELO, brasileiro, casado, administrador, RG nº 3.477.817-SSP/PE e CPF nº 582.688.714-15, com endereço na cidade do Recife/PE, conforme instrumento público procuratório lavrado no 3º Ofício de Notas do Recife/PE, no Livro 800, fls. 344/345, em 16/09/2005, ficando arquivado nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, no Livro 04 de Procuções e Alvarás, fls. 29/30, em 05/07/2010, pelo preço de R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), sem condições; avaliação fiscal R\$ 2.000,00. Documentos apresentados no ato da lavratura da escritura: ITBI pago no valor de R\$ 45,18 em 12/11/2010; CND de IPTU; Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus. Consta a emissão da D.O.I. na mencionada escritura. Documento arquivado neste Serviço: Cópia da referida escritura. T.S.N.R. no valor de R\$ 3,00; dou fé. Paudalho, 30 de dezembro de 2010. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, o subscrevo. " Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **R-5 - 1718**, o registro do teor seguinte: "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 15505, do Protocolo 1- J - Nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 06 de fevereiro de 2012, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca - Protocolo nº 3262, no livro nº 114-E, fls. 189/190, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **A G COMERCIO E SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 07.545.117/0001-08, com sede na Av. Getúlio Vargas, 169 - Aptº 102, São José, Carpina/PE, neste ato representada por seu sócio ADJARDO MELO DA SILVA FILHO, brasileiro, casado, empresário, RG nº 6.131.993-SSP/PE e CPF nº 034.196.404-20, com endereço no Cond. Bom Tempo, Lote 03, Quadra C, Bairro Novo, Carpina/PE, havido por compra feita ao Sr. **Mario Henrique de Mattos e Silva** e sua esposa, a Sra. **Izaura Cavalcanti de Andrade Nunes Mattos**, ambos já qualificados no R-4 supra, pelo preço de R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais), sem condições. Documentos apresentados no ato da lavratura da escritura: ITBI pago no valor de R\$ 275,80 em 31/01/2012, sob avaliação de R\$ 13.500,00; Certidão Negativa de IPTU; Certidão de Propriedade e Negativa de Ônus, emitida por este Serviço; Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias da Receita Federal em nome da compradora; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da compradora; Certidão de Regularidade Fiscal da Receita da Fazenda em nome da compradora. Consta a emissão da D.O.I. na mencionada escritura. Documento arquivado neste Serviço: Cópia da referida escritura. T.S.N.R. no valor de R\$ 27,00; dou fé. Paudalho, 8 de fevereiro de 2012. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, o subscrevo. " Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-6 - 1718**, a averbação do teor seguinte: "CONSTRUÇÃO" - Apontado sob o nº 15696, do Protocolo 1-J - Procedese esta averbação nos termos do requerimento datado de 24 de abril de 2012, encaminhado ao titular deste Serviço Registral, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada as expensas do requerente, a construção da Residência composta dos seguintes cômodos: RESIDENCIA: TERRAÇO - SALA DE ESTAR - SALA DE JANTAR - QUARTO CASAL - QUARTO SOLTEIRO - WC SOCIAL - COZINHA - ÁREA DE SERVIÇO; com uma área construída de 59,09m² e área coberta de 61,10m². Documentos arquivados: Habite-se - alvará de regularização nº 012/12, expedido pela Prefeitura Municipal de Paudalho em data de 09/03/2012, conforme Licença de Construção nº 43788/2011 datada de 27/01/2011, com o valor de R\$ 36,55, que corresponde ao valor venal de avaliação de R\$ 65.000,00; C.N.D. do I.N.S.S. sob o nº 000092012 - 15001859; CEI: 70.006.06859/78, emitida em 19/04/2012, válida

até 16/10/2012; CND do IPTU emitida pela Prefeitura Municipal de Paudalho em 23/04/2012; um jogo de plantas, ART e o citado requerimento. T.S.N.R. no valor de R\$ 130,00; dou fé. Paudalho, 25 de abril de 2012. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **R-7 - 1718**, o registro do teor seguinte: "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 15943, do Protocolo 1-J - 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 8.4444.0135751-2, firmado pelas partes na cidade de São Lourenço da Mata/PE, em 09 de agosto de 2012, com caráter de escritura pública, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **IVANI MARIA DE LIMA**, brasileira, solteira, nascida em 02/10/1976, professora, portadora da cédula de identidade nº 180616098-6 expedida pelo CREA/PE e do CPF 028.704.194-81, residente e domiciliada em Tv. Confederação do Equador, 101, Dois Irmãos, deste município, havido por compra feita a **A.G. Comércio e Serviços de Engenharia LTDA.**, já qualificada acima, pelo preço de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto no instrumento que ora se registra: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente no valor de R\$ 4.897,64; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto no valor de R\$ 3.169,00; com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF no valor de R\$ 61.933,36, garantido pela alienação fiduciária a ser registrada sob o número R.8-1718, feita à CEF; tudo conforme as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato, cuja via fica arquivada neste Serviço juntamente com o ITBI pago em 13/08/2012, sob a avaliação fiscal de R\$ 70.000,00; CND do IPTU, Declaração da Primeira Aquisição de Imóvel fornecida pelo Banco, Cópias autenticadas da Certidão de Nascimento e documentos de identificação do comprador, juntamente com a cópia da procuração e substabelecimento fornecida pelo Banco. Emitida a DOI da SRF. T.S.N.R. no valor de R\$ 140,00; dou fé. Paudalho, 14 de agosto de 2012. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **R-8 - 1718**, o registro do teor seguinte: "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 15943, do Protocolo 1- J - Nos termos do instrumento particular que objetivou o R-7 desta matrícula, no qual **Ivani Maria de Lima**, já qualificada no R-7 supra e na qualidade de Devedora Fiduciante, aliena em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, por sua agência São Lourenço da Mata/PE, neste ato representada por seu procurador EMMANUEL MORAES DE MELO, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.260.094-35, nos termos da procuração lavrada às fls.069/070, do Livro nº 2895, em 10/08/2011 no Tabelionato de Notas e Protestos do 2º Ofício de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 025, Livro 885, em 29/08/2011 do 3º Tabelionato de Notas do Recife/PE, esta na qualidade de Credora Fiduciária. Que conforme Cláusula Quinta, a Devedora Fiduciante confessa dever à Credora Fiduciária a importância de R\$ 61.933,36 (sessenta e um mil, novecentos e trinta e três reais e trinta e seis centavos), que será resgatada nos prazos e condições estabelecidos no contrato que ora se registra; e autoriza a mesma CREDORA, efetuar o pagamento desse valor diretamente ao vendedor mencionados no R-7 da presente matrícula. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.052 - 04/05/2012 - GECRI; Valor da Operação: R\$ 65.102,36; Desconto: R\$ 3.169,00; Valor da Dívida: R\$ 61.933,36; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 69.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses de amortização: 300; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000, Efetiva: 5.1161; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 464,49; FG HAB: R\$ 9,93; Total: R\$ 474,42; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/09/2012; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira; Data do Habite-se: 09/03/2012; tudo conforme as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, cuja via fica arquivada neste Serviço Registral. Carência: No prazo de 60 dias

contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a credora poderá expedir intimação para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97; tudo conforme as condições do contrato. T.S.N.R. no valor de R\$ 123,87; dou fé. Paudalho, 14 de agosto de 2012. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-9 - 1718**, a averbação do teor seguinte: "INTIMAÇÃO" - Apontado sob o nº 20565 em data de 22/11/2019, do Protocolo 1-Q - Procedese esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 22 de novembro de 2019, no qual a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-8 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 56,40; T.S.N.R.: R\$ 13,27; FERM: R\$ 0,66; FUNSEG: R\$ 1,33; FERC: R\$ 6,64 e ISS: R\$ 3,32; Dou fé. Paudalho, 22 de novembro de 2019. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, a subscrevo. " Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-10 - 1718**, a averbação do teor seguinte: "INTIMAÇÃO" - Apontado sob o nº 24236 em data de 23/08/2023, do Protocolo 1-T - Procedese esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 21 de junho de 2023, no qual a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-8 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$ 75,45; T.S.N.R.: R\$ 16,77; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 4,19; Dou fé. Paudalho, 28 Agosto de 2023. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, a subscrevo. " Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-11 - 1718**, a averbação do teor seguinte: **DECURSO DE PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA** - Protocolo 24734 – 03/01/2024: Procedo esta averbação, nos termos do procedimento indicado no **AV - 10** desta Matrícula, após a devida intimação do devedor, ocorrida em 24/08/2023, houve o Decurso de Prazo, de que se trata o § 1º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERC R\$ 8,38; FERM- R\$ 0,84; FUNSEG R\$ 1,68; e ISS R\$ 4,19; Dou fé. Paudalho, 30 de janeiro de 2024. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, a subscrevo. " Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-12 - 1718**, a averbação do teor seguinte: "**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**" - Apontado sob o nº 24808, datado de 30/01/2024, do Protocolo 1-T - Nos termos dos requerimentos apresentados pela parte interessada datados de 26/12/2023, **acompanhado do Edital, publicado em 01/09/2023, 04/09/2023, 05/09/2023.** Procedese esta averbação para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97, em face da devedora fiduciante, **Ivani Maria de Lima**, já qualificada no R-7, sem que houvesse purgação da mora ficando, desta forma, consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, já qualificada no R-8 supra e legalmente representada neste ato por **MILTON FONTANA**, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91. De acordo com o art. 27 da Lei 9.514/97, o credor fiduciário e adquirente deverá promover os leilões públicos. Valor da consolidação atualizado pelo credor: R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais). O Credor dispensa a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio e Certidão Negativa de IPTU. Documentos arquivados: ITBI pago no valor R\$ 2.288,69 em 21/12/2023, sob avaliação fiscal de R\$ 76.000,00; Certidão de Quitação de ITBI, datada em 23/01/2024; cópias da procuração e substabelecimento da CEF; requerimento e Autorização para Cancelamento emitido pelo banco. Emolumentos: R\$ 408,19; FERC: R\$ 45,35; FERM: R\$ 4,54; FUNSEG: 9,07; T.S.N.R.: R\$ 152; e o ISS R\$ 22,68. Dou fé. Paudalho, 06 de fevereiro de 2024. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial o subscrevi. "Conforme. Pesquisa realizada pela Central de Disponibilidade (resultado negativo): CPF pesquisado 028.704.194-81 de IVANI MARIA DE LIMA na data 27/02/2024 às 10:11:44 - código hash: dcd4.e325.0cee.7da5.5f30.a8de.525b.99aa.a945.b030. **CERTIFICO FINALMENTE**, que este Cartório sofreu intervenção pelo TJPE em dezembro de 1998, haja vista as irregularidades existentes no mesmo até a citada data. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos **R\$ 200,61**, T.S.N.R. **R\$ 44,58**, FERM **R\$ 2,23**, FUNSEG **R\$**

4,46, FERC **R\$ 22,29** e o ISS **R\$ 11,14**, Valor Total: **R\$ 285,31**, de acordo com o Art. 25 da Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1244/2023, datado de 20/12/2023, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 21/12/2023. Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização. Dou fé. DADA e passada nesta cidade do Paudalho, do Estado de Pernambuco, **27 de fevereiro de 2024**. Eu, (**PAULO FRANCISCO DA COSTA**), Oficial do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, subscrevi.

Rua Francisco de Melo Cavalcanti, 37, Centro - Paudalho/PE - CEP: 55.825-000 - Fone: (0xx81) 3636-1021
e-mail: oficio1depaudalho@hotmail.com





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3X8EA-4TKB7-JV6UU-P8LWC

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

Paulo Francisco Da Costa (CPF ***.477.434-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/3X8EA-4TKB7-JV6UU-P8LWC>

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

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