



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO
Edísio Uchôa Cavalcanti

Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

AV. João Pessoa Guerra, 239 – Telefax: (081) 3544 -1076
Itamaracá - Pernambuco.

CNPJ/MF Nº 11.520.467/0001-89

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 25891 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro , ficha , a **MATRICULA Nº 15616** datada de 06 de Abril de 2022 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Lote de terras próprias de nº 11 (onze), da quadra B, do loteamento Corrupio, medindo de frente 14,00m e limita-se com uma rua projetada, pelos fundos, mede 17,00m, limita-se com o lote de nº 10 da mesma quadra, pelo lado direito, mede 22,00m limita-se com o lote de nº 12, e pelo lado esquerdo, mede 23,00m, e limita-se com a PE-35 (Av. João Pessoa Guerra), com área total de 348,75m², fica do lado par do logradouro, e, é de esquina, contendo uma casa de alvenaria com 167,00m², dividida em: terraço de frente e do lado, sala de estar e jantar, cozinha, hall interno, 03 dormitórios, mais, um dormitório opcional sendo um dormitório suíte, WCB de serviço, área de serviço

Proprietário: MARILIA MENDONÇA DE ALMEIDA, brasileira, solteira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº 8.331.323-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 090.808.554-05, residente e domiciliada na Av. Padre Machado, nº 65, Pilar, Ilha de Itamaracá/PE.

Registro Anterior: MAT. 11024. Ilha de Itamaracá, 06 de Abril de 2022. O Oficial, EDÍSIO UCHÔA CAVALCANTI.

AV-1- MAT. 15616 - Procede-se esta averbação, para constar o nome da Rua, ou seja, Avenida João Pessoa Guerra, 85, Bairro Novo, conforme consta na Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela Secretaria de Finanças - Prefeitura Municipal da Ilha de Itamaracá, arquivada nesta serventia, emitida em 12/05/2022. Foi pago R\$ 15,83 referente ao TSNR. R\$ 7,92 referente ao FERC. R\$ 0,79 referente a FERM. R\$ 1,58 referente a FUNSEG. Emolumentos R\$ 71,24. Sicase nº 15808990. Selo Digital 0076851.LHQ03202201.00442. O referido é verdade; dou Fé. Itamaracá, 20 de Maio de 2022. _____ O Oficial Edísio Uchôa Cavalcanti

AV-2- MAT. 15616 - Procede-se esta averbação, para ficar fazendo parte da presente matrícula, a Inscrição Imobiliária de nº 1.4030.021.03.0253.000, Sequencial 4617, conforme consta na Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela Secretaria de Finanças - Prefeitura Municipal da Ilha de Itamaracá, arquivada nesta serventia, emitida em 12/05/2022. Foi pago R\$ 15,83 referente ao TSNR. R\$ 7,92 referente ao FERC. R\$ 0,79 referente a FERM. R\$ 1,58 referente a FUNSEG. Emolumentos R\$ 71,24. Sicase nº 15808990. Selo Digital 0076851.HFM03202201.00443. O referido é verdade; dou Fé. Itamaracá, 20 de Maio de 2022. _____ O Oficial Edísio Uchôa Cavalcanti

R-3- MAT. 15616 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA: CONTRATO Nº 1.4444.1813007-0: Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 12/05/2022, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **GILVANDO TEODORO DE MACEDO NETO**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/01/2000, administrador, filho de Viviane Pereira de Araujo Macedo e Gilvando Teodoro de Macedo Junior, e-mail: gilvandoteodoroneto6@gmail.com, portador de CNH nº 07695496450, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 20/11/2021 e do CPF 135.151.074-60, solteiro, residente e domiciliado em Av David Guerra de Araujo, 208, Centro em Itapissuma/PE, por compra feita a Sra. **Marilia Mendonça**

CNM Nº: 076851.2.0015616-68



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0076851.HWU06202501.00488

Data: 18/09/2025 11:55:23 SICASE Nº: 0023269479
Emol.: R\$ 33,51, TSNR: R\$ 7,45, FERC: R\$ 3,72, ISS: R\$ 1,86,
FERM: R\$ 0,37, FUNSEG: R\$ 0,74, TOTAL: R\$ 47,65
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

de Almeida, nacionalidade brasileira, nascida em 22/01/1991, proprietária de estabelecimento comercial, filha de Maria das Dores Mendonça de Almeida e Marcos Batista de Almeida, e-mail: maygabi2201@gmail.com, portadora de Carteira de Identidade nº 8331323, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 06/10/2021 e do CPF 090.808.554-05, solteira, residente e domiciliada em R Pe Machado, 65, Pilar, Ilha de Itamaracá/PE, pelo preço de R\$ 445.000,00 (quatrocentos e quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL R\$ 355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais); Recursos próprios R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Foi pago R\$ 1.335,00 referente ao TSNR. R\$ 233,78 referente ao FERC. R\$ 23,38 referente a FERM. R\$ 46,76 referente a FUNSEG. Emolumentos R\$ 2.104,03. Total R\$ 3.742,95. Sicase nº 15808990. Selo Digital 0076851.CFK03202201.00444. Valor da avaliação (ITBI) R\$ 445.000,00. Imposto recolhido R\$ 5.357,87. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 20 de Maio de 2022.
----- O Oficial Edísio Uchôa Cavalcanti

R-4- MAT. 15616 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA: CONTRATO Nº 1.4444.1813007-0: Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 12/05/2022, o imóvel constante da presente matrícula, foi dado em Alienação Fiduciária pelo Sr. **GILVANDO TEODORO DE MACEDO NETO**, acima qualificado, a Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, agência responsável pelo contrato: 2546 - ITAMARACA, PE, sendo o valor da dívida de R\$ 355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais). Prazo Total (meses): Amortização 360 meses. Taxa de Juros Balcão - nominal 8,6395 - efetiva 8,9900 - nominal 0,7176 - efetiva 0,7200. Taxa de Juros Reduzida - nominal 8,4638 - efetiva 8,8000 - nominal 0,7030 - efetiva 0,7053. Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão R\$ 2.893,20. Taxa de Juros Reduzida R\$ 2.848,93. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 15/06/2022. Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Foi pago R\$ 1.065,00 referente ao TSNR. R\$ 194,46 referente ao FERC. R\$ 19,45 referente a FERM. R\$ 38,89 referente a FUNSEG. Emolumentos R\$ 1.750,09. Total R\$ 3.067,89. Sicase nº 15808990. Selo Digital 0076851.QYA03202201.00445. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 20 de Maio de 2022 . _____ O Oficial Edísio Uchôa Cavalcanti

AV-5- MAT. 15616 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. Número: 1.4444.1813007-0. Série 0522. 1 - CREDOR - Razão Social - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Endereço: Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Bairro: Asa Sul, Cidade: Brasília, UF: DF. CEP: 70.092.900. CNPJ 00.360.305/0001-04. Representada por Roberio Roberto Messias e Silva, brasileiro, solteiro, supervisor de atendimento, inscrito no CPF/MF sob o nº 643.057.674-49 e portador da Cédula de Identidade nº 453.831 - COMAER/PE, com endereço comercial na Av. João Pessoa Guerra, s/n, Pilar, Ilha de Itamaracá/PE, conforme procuração lavrada às folhas 129/130, do livro 3375-P, em 03/05/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado em 21/06/2019, às folhas 060/061, do livro 3383-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e instrumento público de substabelecimento de substabelecimento de procuração, lavrado em 30/01/2020, às folhas 078/080, do livro 0144-S, no 1º Ofício de Notas do Recife/PE, doravante denominada CAIXA. **Dados do Contrato/estatuto social: Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente Cédula de Crédito Imobiliário. 2 - DEVEDOR(ES) - GILVANDO TEODORO DE MACEDO NETO, CPF 135.151.074-60, Endereço: Av David Guerra de Araujo, nº 208, Centro,**

CNM Nº: 076851.2.0015616-68



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:
0076851.HWU06202501.00488

Data: 18/09/2025 11:55:23 SICASE Nº: 0023269479
Emol.: R\$ 33,51, TSNR: R\$ 7,45, FERC: R\$ 3,72, ISS: R\$ 1,86,
FERM: R\$ 0,37, FUNSEG: R\$ 0,74, TOTAL: R\$ 47,65
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Cidade: Itapissuma, UF: PE, CEP: 53700-000. **3 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Endereço: Loteamento Corrupio, nº 0, Complemento: Lote 11, Quadra B, Bairro: Vila Eldorado, Cidade: Ilha de Itamaracá, UF: PE, CEP: 53900000. Matrícula 15616. Livro: 2, Serviço de Registro de Imóveis: **4 - GARANTIA** - Tipo: Real, Modalidade: Alienação Fiduciária. Nº do registro: **5- VALOR DO CRÉDITO** R\$ 355.000,00. Data base 12/05/2022. **6 - CONDIÇÃO DA EMISSÃO:** Integral e Cartular. **7 - CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA:** Prazos, em meses - Total 360, Amortização 360, Carência 0. Data do vencimento do primeiro encargo: 15/06/2022. Valores, em reais: Total da dívida R\$ 355.000,00, Garantia R\$ 445.000,00. Total da parcela R\$ 2.893,20. Seguro Morte e Invalidez Permanente R\$ 39,76. Seguro de Danos Físicos ao Imóvel R\$ 63,63. Taxa de Juros - nominal 8,6395% a.a - efetiva 8,9900% a.a. Forma de reajuste: Mensal. Taxa de juros Moratórios, 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Remuneratórios 8,6395% a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento - ILHA DE ITAMARACA/PE. **8 - DECLARAÇÃO DO CREDOR** - Declaro que estou ciente de que a existência de prenotação e/ou registro de qualquer ônus real, exceto o da garantia mencionada no campo 4 desta CCI, penhora ou averbação de qualquer mandato ou ação judicial sobre os direitos imobiliários aqui identificados, prejudicará a averbação da emissão desta CCI, nos termos da legislação em vigor. Local de emissão - ILHA DE ITAMARACA, PE. Data de emissão da CCI - 12 de Maio de 2022. Foi pago R\$ 15,83 referente ao TSNR. R\$ 7,92 referente ao FERC. R\$ 0,79 referente a FERM. R\$ 1,58 referente a FUNSEG. Emolumentos R\$ 71,24. Sicase nº 15808990. Selo Digital 0076851.ZFS03202201.00446. O referido é verdade; dou Fé. Itamaracá, 20 de Maio de 2022. _____. O Oficial Edísio Uchôa Cavalcanti

AV-6- MAT. 15616- PROTOCOLO Nº 36345 - 13.06.2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Ofício 487245/2024, datado de 06 de junho de 2024, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, solicita o procedimento previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-4 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá, 17 de julho de 2024. SICASE Nº 0020354171. Nº SELO Nº 0076851.YLH06202401.00395. Eu, Edísio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

R-7-MAT. 15616 - PROTOCOLO Nº 37270 - Itamaracá, 18/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Procede-se este Registro, nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 12 de Maio de 2022, lançado no R- 4, acima, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme Certidão Expedida pelo Oficial Registrador, e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, verificou-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Av. Getúlio Vargas, 20-105 280, Parque Jardim Europa, Bauru/SP, CEP nº 17.017-383, filial neste Estado. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis através da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Guia nº 5060/2025, em data de 29/08/2025, no valor de R\$ 9.355,40. Valor de Avaliação R\$ 467.769,84. Documentos Arquivados - O citado Contrato, a Guia de ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela Prefeitura da Ilha de Itamaracá. RESTRIÇÃO: Sobre a propriedade ora consolidada, incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE, decorrente do Art. 27, da Lei 9514/1997, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. **SICASE nº 0023269479.** Selo Digital 0076851.QGI06202501.00486. Foi pago R\$ 1.403,31 referente ao TSNR. R\$ 452,15 referente ao FERC. R\$ 45,22 referente a FERM. R\$ 90,43 referente à FUNSEG. R\$ 226,08 referente ao ISS. Emolumentos R\$ 4.069,39. Total R\$ 6.286,58. Itamaracá, 18 de Setembro de 2025. O Oficial, Edísio Uchôa Cavalcanti.

CNM Nº: 076851.2.0015616-68



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:
0076851.HWU06202501.00488

Data: 18/09/2025 11:55:23 SICASE Nº: 0023269479
Emol.: R\$ 33,51, TSNR: R\$ 7,45, FERC: R\$ 3,72, ISS: R\$ 1,86,
FERM: R\$ 0,37, FUNSEG: R\$ 0,74, TOTAL: R\$ 47,65
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

ILHA DE ITAMARACÁ-PE, 18 DE SETEMBRO DE 2025
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE
(MP 2.200-2/2001 e Art. 129, §4º, do CNSNR-PE)

CNM Nº: 076851.2.0015616-68



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:
0076851.HWU06202501.00488
Data: 18/09/2025 11:55:23 SICASE Nº: 0023269479
Emol.: R\$ 33,51, TSNR: R\$ 7,45, FERC: R\$ 3,72, ISS: R\$ 1,86,
FERM: R\$ 0,37, FUNSEG: R\$ 0,74, TOTAL: R\$ 47,65
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>