



República Federativa do Brasil

SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE JOÃO ALFREDO

Tabelionato de Notas, Protestos e Registros Públicos

Ricardo Toscano Dias Pereira - Tabelião

Maria de Fátima Benício de Lima - 1º Substituta

Erivania da Silva Galdino - 2º Substituta

Rua José Herculano Soares, 13 - João Alfredo - PE

CEP: 55720 - 000 - Fone: (81)3648-1114 / (81) 9 9731-1111

e-mail: srnjoaoalfredo@gmail.com



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO, por me haver sido requerido, que revendo o livro nº 2, do Registro de Imóveis deste Serviço Registral - Ofício Único, a meu cargo, verifiquei constar à matrícula sob nº **2.036**, datada em **17/03/2008**, e seus seguintes registros e averbações: **Dados do Imóvel: APARTAMENTO nº 301 (trezentos e um)**, do Edifício Residencial Cavalcanti Júnior, localizado no **3º andar**, situado na Avenida Presidente Kennedy, Bairro Boa Vista, desta cidade, construído em concreto armado e alvenaria, com cobertura de laje, com portas e janelas, piso cerâmico, composto de varanda, sala, cozinha, 03 (três) quartos, sendo um deles com suíte, 01 (um) WC social e 01 (uma) área de serviço, perfazendo 09 (nove) compartimentos, e tem uma **área útil de 82,09m²** (oitenta e dois metros e nove centímetros quadrados), **área comum de 13,00m²** (treze metros quadrados), perfazendo uma **área total de 95,09m²** (noventa e cinco metros e nove centímetros quadrados) e sua correspondente fração ideal de terreno próprio equivalente a 1/16 avos ou 0,0625 das áreas comuns, confrontando-se: frente, com a Rua Projetada; lado direito, com terreno pertencente a Firma Agro Industrial Cavalcanti Ltda; lado esquerdo, com apartamento nº 302 e fundos, com apartamento nº 303. **Dados do Proprietário: ANA CRISTINA VALADÃO CAVALCANTI FERREIRA**, RG nº 2126934-SSP-PE, CPF nº 397.747.244-53, brasileira, divorciada, terapêutica ocupacional e fisioterapeuta, residente à Rua dos Navegantes, nº 767, aptº. 1.702 – Boa Viagem – Recife – PE. **Registro Anterior:** Matrícula nº 2.021, folhas 01, do Livro 2-L, em data de 04/03/2008; do Registro de Imóveis desta Comarca; AV-1-2.021, Ato de Remembramento; AV-2-2.021, Ato de Incorporação, AV-3-2.021, de Habite-se; AV-4-2.021, de Escritura de dissolução de condomínio e de divisão amigável. Dou fé. Subscrevo e assino. O Oficial. (a) Reinaldo José Borba de Araújo. **AV-1 - 2036** - Em, 17 de Março de 2008. Por força da Escritura Pública de Dissolução e de Divisão Amigável, lavrada às folhas 62, do livro nº 135, em data de 05 de março de 2008, nas Notas do Serviço Notarial deste Município, procedi a abertura da matrícula do imóvel (Apartamento nº 301) constante desta matrícula, em nome de **ANA CRISTINA VALADÃO CAVALCANTI FERREIRA**, RG nº 2126934-SSP-PE, CPF nº 397.747.244-53, brasileira, divorciada, terapêutica ocupacional e fisioterapeuta, residente à Rua dos Navegantes, nº 767, aptº. 1.702 – Boa Viagem – Recife – PE, ficando assim a Sra. **ANA CRISTINA VALADÃO CAVALCANTI FERREIRA**, já qualificada, como proprietária do referido imóvel para todos os fins de direito. Emolumentos: R\$ 39,40 (trinta e nove reais e quarenta centavos). Dou fé. Subscrevo e assino. O Oficial. (a) Reinaldo José Borba de Araújo. **AV-2 - 2036** - Em, 17 de Março de 2008. Procedo nesta data, a presente averbação, para informar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do EDIFÍCIO RESIDENCIAL CAVALCANTI JÚNIOR**, situado na Avenida Presidente Kennedy, nº 77-A, Bairro Boa Vista, desta cidade, foi registrada no livro 3-B e 3-C; respectivamente, de Registro Auxiliar, sob nº 798, às folhas 100 a 100v e folhas 01 e 02, em data de 12 de Março de 2008. Emolumentos: R\$ 39,40 (trinta e nove reais e quarenta centavos). Dou fé. Subscrevo e assino. O Oficial (a) Reinaldo José Borba de Araújo. **R-3 - 2036** - Em, 18 de Julho de 2013. Protocolo nº 4956 – 18/07/2013. **COMPRA E VENDA**. Pela escritura pública de compra e venda, digitada às fls. 130, do Lv. nº 139, em data de 03 de julho de 2012, nas Notas do Serviço Notarial deste Município, pelo preço de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a proprietária (AV-1-2.036), **vendeu** o imóvel objeto da matrícula supra, o qual acha-se inscrito no IPTU sob nº 01.10.11.600-64A, a **HILDEBRANDO GONÇALVES DA SILVA FILHO**, RG nº 5.358.643-SSP-PE, CPF nº 043.336.284-74, brasileiro, solteiro, maior, capaz, alfabetizado, motorista, residente à Rua Barra Longa, nº 129-A – Mangueira – Recife – PE; sem condição suspensiva ou resolutive.

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



AAA 2650313

Emolumentos R\$ 456,20 (quatrocentos e cinquenta e seis reais e vinte centavos). Dou fé. O Oficial. (a) Reinaldo José Borba de Araújo. **R-4 - 2036** - Em, 13 de janeiro de 2020. Protocolo nº 6302 - 13/01/2020. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Empréstimo à Pessoa jurídica nº 15.0923.606.0000286/17, emitida pela Empresa **M & V LOCAÇÕES DE VEÍCULOS LTDA**, com sede na cidade de Recife/PE, na Francisca Benigna Cavalcante, 200 - Mustardinha, CEP nº 50760-360, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.683.668.0001/86, na qualidade de **EMITENTE**, representada por Wancleide Soares dos Santos, RG nº 6633570 e CPF/MF nº 058.078.724-95 e Márcia Trajano da Silva, RG nº 7201403311 - Departamento de Transito/PE, ambas ali identificadas e qualificadas, e **HILDEBRANDO GONÇALVES DA SILVA FILHO**, RG nº 3403692782 - Departamento de Transito/PE, na qualidade de **AVALISTA**, identificado e qualificado no Item 4, e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, como **CREDORA**, do valor de R\$ 122.800,00 (cento e vinte dois mil e oitocentos reais), data do vencimento da operação 03/01/2024, dando em Garantia Fiduciária o imóvel: (Apartamento nº 301, Edifício Cavalcanti Junior, 3º andar, situado na Av. Presidente Kennedy, Bairro Boa Vista, nesta cidade de João Alfredo - PE, descrito e caracterizado na Matrícula nº **2036**, do livro 2-RGI desta Comarca). **TÍTULO**: Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica. Taxa de juros flutuante, nº 15.0923.606.0000286/17, emitida em 03/01/2020, instruída pelo Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datada em 03 de janeiro de 2020. **VALOR DO CRÉDITO**: R\$ 122.800,00 - Vencimento 03/01/2024. **DOS ENCARGOS**: Dados do crédito: Valor líquido R\$ 116.805,70; Número Parcelas/Prazo: 48; Valor da prestação R\$ 3.647,68; Data da liberação: 03/01/2020; Data Vencimento da 1ª prestação: 03/02/2020; Data Vencimento da operação: 03/01/2024; IOF: R\$ 2.310,30; TARC R\$ 3.684,00; Conta para crédito do empréstimo: 0923.003.00003695-4; Conta para débito das prestações: 0923.003.00003695-4; Taxa de juros anual: 15,38%; Taxa de juros balcão: 1,99%; Taxa de juros reduzida: 1,20%; cujo pagamento pela creditada é realizada à vista no ato de contratação. Praça de pagamento: Recife/PE. Nos casos de pagamento amortização extraordinária ou liquidação antecipada em épocas diferentes das datas de pagamento do principal e encargos financeiros acordados neste título, será feita a atualização pro-rata dia útil até o dia do efetivo pagamento. **Garantia**: O fiduciante acima qualificado dá em garantia de cumprimento das obrigações assumidas nesta cédula de crédito/ instrumento contratual, em caráter irrevogável e irretratável, neste mesmo ato, ALIENA FIDUCIARIAMENTE A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, doravante designada CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF, nos termos da Lei nº 9514/97. Em alienação fiduciária, o imóvel objeto da matrícula 2036, descrita no termo de constituição de garantia, antes declarado, do valor de R\$ 122.800,00, e, que fica fazendo parte integrante deste registro. **Emolumentos**: R\$ 1.343,89. **Taxas**: TSNR R\$ 307,00. FERM R\$ 15,81. FUNSEG R\$ 31,62, FERC R\$ 158,10, e ISS R\$ 79,05. **Total**: R\$ 1.935,47. Dou fé. O Oficial. (a) Reinaldo José Borba de Araújo. **AV-5 - 2036** - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 077545.2.0002036-12; dou fé. João Alfredo/PE, 23/05/2025. Eu, (a) Ricardo Toscano Dias Pereira, mandei digitar, subscrevo e assino. **AV-6 - 2036** - Em, 28 de agosto de 2025. Protocolo nº 7400 - 28/08/2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimentos datados de 29/01/2025 e 07/05/2025, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-04**. Dou fé. Foram recolhidos: **Emolumento**: R\$ 82,84. **Taxas**: TSNR R\$ 18,41. FERM R\$ 0,92. FUNSEG R\$ 1,84. FERC R\$ 9,20 e ISS R\$ 4,60. **Total**: R\$ 117,81, recolhidos através da Guia Sicase nº 0023037023. Selo Digital: 0076505.DZO12202402.00720. Dou fé. O Oficial. (a) Ricardo Toscano Dias Pereira. **AV-7 - 2036** - Em, 28 de agosto de 2025. Protocolo nº 7401 - 28/08/2025. **DECURSO DE PRAZO**. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorridas em 29/01/2025, 03/02/2025 e 17/03/2025, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados. Dou fé. Foram recolhidos: **Emolumento**: R\$ 82,84. **Taxas**: TSNR R\$ 18,41. FERM R\$ 0,92. FUNSEG R\$ 1,84. FERC R\$ 9,20 e ISS R\$ 4,60. **Total**: R\$ 117,81, recolhidos através da Guia Sicase nº 0023037023. Selo Digital: 0076505.QWM12202402.00721. Dou fé. O Oficial. (a) Ricardo Toscano Dias Pereira. **AV-8 - 2036** - Em, 28 de agosto de 2025. Protocolo nº 7378 - 06/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 18 e 28 de julho de 2025, acompanhado da notificação realizada pelo





República Federativa do Brasil

SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE JOÃO ALFREDO

Tabelionato de Notas, Protestos e Registros Públicos

Ricardo Toscano Dias Pereira - Tabelião

Maria de Fátima Benício de Lima - 1º Substituta

Erivanias da Silva Galdino - 2º Substituta

Rua José Herculano Soares, 13 - João Alfredo - PE

CEP: 55720 - 000 - Fone: (81)3648-1114 / (81) 9 9731-1111

e-mail: srnjoaoalfredo@gmail.com



Registro de Títulos e Documentos desta Serventia Registral, registrada sob o nº 6268, em 23/09/2024, sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e a proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, os termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 150.500,00 (cento e cinquenta mil e quinhentos reais), conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo: n. do cadastro do contribuinte 7935, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei nº 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados. Dou fé. Foram recolhidos: **Emolumento:** R\$ 776,28. **Taxas:** TSNR R\$ 376,25. FERM R\$ 8,63. FUNSEG R\$ 17,25. FERC R\$ 86,25 e ISS R\$ 43,13. **Total:** R\$ 1.307,79, recolhidos através da Guia Sicase nº 0023037023. Selo Digital: 0076505.RYT12202402.00722. Dou fé. O Oficial. (a) Ricardo Toscano Dias Pereira. Era o que continha em dita matrícula, seus respectivos registros e averbações, aqui bem e fielmente certificado do próprio original. O referido é verdade, dou fé. Pago por este ato R\$ 93,91, sendo R\$ 66,03 de Emolumentos, R\$ 14,67 de TSNR, R\$ 7,34 de FERC R\$ 0,73 FERM, R\$ 1,47 FUNSEG e R\$ 3,67 de ISS. Guia nº 23037023. Eu, (a) RICARDO TOSCANO DIAS PEREIRA - Oficial de Registros Públicos, mandei digitar e assino. Dou fé. João Alfredo (PE), 28 de agosto de 2025. Selo nº 0076505.FVH12202402.00218. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

João Alfredo (PE), 28 de agosto de 2025.

RICARDO TOSCANO DIAS PEREIRA
TABELIÃO / REGISTRADOR

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0076505.FVH12202402.00218

Data: 28/08/2025 13:08:45

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



29.235.360/0001-54
SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL
DE JOÃO ALFREDO/PE
Ricardo Toscano Dias Pereira
TABELIÃO / REGISTRADOR
Rua José Herculano Soares, nº 13
Boa Vista João Alfredo - PE CEP: 55720-000

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



AAA 2650314