



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE BEZERROS-PE**  
Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas

Bela. MANUELA ALBUQUERQUE DE OLIVEIRA ARAÚJO – Oficial de Registros

Rua Dr. José Mariano, 32 – Térreo – Centro – Bezerros-PE, CEP 55660-000  
cartoriobezerros1@hotmail.com - 81 3592-0000

---

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO**, a requerimento da **Caixa Econômica Federal** inscrito (a) no CPF/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, que revendo os livros deste Cartório de Registro de Imóveis de Bezerros, Pernambuco, constatei a matrícula Nº **15.096**, **do teor seguinte** – “Imóvel: Um lote de terreno próprio para construção sob o nº **07** da Quadra “**A**” do loteamento “**NOVO AMANHECER**”, situado no bairro Encruzilhada de São João, nesta cidade, medindo 6,25m. de frente e fundos, por 20,00m. nas laterais, perfazendo uma área total de 125,00m²; limitando-se pela frente, com a rua projetada 05; fundos, com o lote nº 20; lado direito, com o lote nº 08, e lado esquerdo, com o lote nº 06, todos da mesma quadra. **PROPRIETÁRIA: HERMON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.4778.32/0001-08, com endereço à Rua João Pereira Tabosa, nº 39, centro – Toritama-PE. **REGISTRO ANTERIOR: R-5-13.717**, Ficha **1/2**, em **23-08-2013**. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 08 de maio de 2014. A Oficiala Titular **a)** Manuela Albuquerque de Oliveira.

---

**AV-1-15.096 - AVERBAÇÃO DO NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL – Protocolo: 25.169** - Procedo a presente averbação nos termos do BCI, expedida pela secretaria competente da Prefeitura Municipal local, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob o Nº 37309 com inscrição Nº 01070560056001. Recolhida a TSNR no valor de R\$ 10,25. Guia SICASE Nº 2845143. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 08 de maio de 2014. A Oficiala Titular **a)** Manuela Albuquerque de Oliveira.

---

**AV-2-15.096 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Protocolo: 25.165** - Procedo a presente averbação nos termos do requerimento feito a este Cartório, datado de 16-04-2014, firmado por **HERMON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.4778.32/0001-08, com endereço à Rua João Pereira Tabosa, nº 39, centro – Toritama-PE., representada pelos sócios – **Hamilton Batista do Nascimento**, portador da CNH nº 00609996410-DETRAN/PE., inscrito no CPF/MF sob o nº 944.202.384-53, residente e domiciliado na Rua Antonio Soares, Nº 37, PX BR 104 – bairro centro, na cidade de Toritama-PE; e **Rômulo César da Silva**, portador da CNH nº 02837467639-DETRAN/PE., inscrito no CPF/MF sob o nº 055.509.694-75, residente e domiciliado na Rua Adalgisa de Moura, nº 183-A, 2º andar, fundos, centro na cidade de Toritama-PE., para fazer constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi construído às suas expensas, Uma casa residencial em alvenaria, medindo 67,15m², situado na Rua Projetada 05, S/Nº, nesta cidade, contendo os seguintes cômodos: 01 terraço/garagem, 01 reservatório inferior, 01 quarto, 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 01 circulação, 01 banheiro social, 01 suíte, 01 quintal. Valor global - R\$ 82.455,50 (oitenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta centavos). Tudo conforme Certidão narrativa expedida pela secretaria competente da Prefeitura Municipal local, datada de 13-03-2014; Habite-se, datado de 13-03-2014; Alvará de Licença de Construção, datado de 28-01-2014, Certidão Negativa Nº

113672014-88888184, emitida em 16-04-2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente a obra, planta devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal e RRT N° 2015448. O requerimento e documentos que o integram ficam no arquivo deste cartório. Recolhida a TSNR no valor de R\$ 164,91. Guia SICASE N° 2845143. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 08 de maio de 2014. A Oficial Titular a) Manuela Albuquerque de Oliveira.

---

**R-3-15.096 – COMPRA E VENDA – Protocolo: 26.012 - ADQUIRENTES: RAFAEL BORGES DO AMARAL E MELO**, nacionalidade brasileira, nascido em 22-11-1973, motorista, portador da CNH N° 00871012338, expedida por DETRAN/PE., em 06-01-2011 e do CPF 923.001.704-34, solteiro, residente e domiciliado na Rua Rio Xingu, 270, IBURA CEP: 51240-040, em Recife-PE; **TRANSMITENTE: HERMON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 14.477.832/0001-08, situada na Rua João Pereira Tabosa, 39, B, Centro – Toritama-PE., neste ato representada por seu procurador HAMILTON BATISTA DO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascido em 29-07-1974, empresário, portador da CNH N° 00609996410, expedida por DETRAN/PE., em 24-09-2012 e do CPF 944.202.384-53, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Antonio Soares – CEP: 55125-000, 37, Centro em Toritama-PE; **CREatora FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n° 759 de 12-08-1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1.259 de 19-02-1973, 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/MF sob o N° 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador SIVONELDO EVANGELISTA SANTOS, nacionalidade brasileira, casado, nascido em Caruaru-PE., em 03-11-1977, economiário, portador do RG 5.044.012, expedida por SSP/PE., em 11-08-1993 e do CPF 027.757.454-40, residente e domiciliado à Av. Brasil, 580, casa 320, Universitário, Caruaru-PE, conforme procuração lavrada à folha 173 do livro 3005, em 01-04-2013 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 54/v. do livro 013-S, em 31-10-2013, no 3º Ofício de Notas de Olinda-PE., agência responsável pelo contrato: 1890 North Shopping Caruaru-PE; **TÍTULO:** Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia; **FORMA DO TÍTULO:** 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 – Contrato N° 8.4444.0832940-9, datado de 28-01-2015; **VALOR:** R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 72.800,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 2.087,00; Recursos próprios: R\$ 40.113,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; avaliado por R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Isento de ITBI, conforme Lei Municipal N° 31/outubro de 2010. Apresentou CND da Fazenda Municipal. Recolhida a TSNR no valor de R\$ 287,50. Guia SICASE N° 3722419. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 09 de fevereiro de 2015. O Oficial Substituto a) Manoel Francisco de Oliveira.

---

**R-4-15.096 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolo: 26.012 - RAFAEL BORGES DO AMARAL E MELO**, nacionalidade brasileira, nascido em 22-11-1973, motorista, portador da CNH N° 00871012338, expedida por DETRAN/PE., em 06-01-2011 e do CPF 923.001.704-34, solteiro, residente e domiciliado na Rua Rio Xingu, 270, IBURA CEP: 51240-040, em Recife-PE; **TRANSMITENTE: HERMON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 14.477.832/0001-08, situada na Rua João Pereira Tabosa, 39, B, Centro – Toritama-

PE., neste ato representada por seu procurador HAMILTON BATISTA DO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascido em 29-07-1974, empresário, portador da CNH N° 00609996410, expedida por DETRAN/PE., em 24-09-2012 e do CPF 944.202.384-53, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Antonio Soares – CEP: 55125-000, 37, Centro em Toritama-PE; **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n° 759 de 12-08-1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1.259 de 19-02-1973, 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/MF sob o N° 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador SIVONELDO EVANGELISTA SANTOS, nacionalidade brasileira, casado, nascido em Caruaru-PE., em 03-11-1977, economiário, portador do RG 5.044.012, expedida por SSP/PE., em 11-08-1993 e do CPF 027.757.454-40, residente e domiciliado à Av. Brasil, 580, casa 320, Universitário, Caruaru-PE, conforme procuração lavrada à folha 173 do livro 3005, em 01-04-2013 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 54/v. do livro 013-S, em 31-10-2013, no 3º Ofício de Notas de Olinda-PE., agência responsável pelo contrato: 1890 North Shopping Caruaru-PE; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – O Devedor aliena à CAIXA o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações;** **TÍTULO:** Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia; **FORMA DO TÍTULO:** 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 – Contrato N° 8.4444.0832940-9, datado de 28-01-2015; **VALOR:** R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 115.000,00; Prazo total (meses): 360; Taxa de Juros: % a.a. Sem desconto Nominal 7.16; Efetiva 7.3997; Com desconto Nominal 5.00, Efetiva 5.1162; Redutor 0,5% FGTS Nominal 4.50, Efetiva 4.5940; Taxa de Juros Contratada Nominal: 4.5000% a.a.; Efetiva: 4.5939% a.a.; Encargo inicial Total: R\$ 489,89. Recolhida a TSNR no valor de R\$ 145,60. Guia SICASE N° 3722419. O referido é verdade; dou fé. Bezerras, 09 de fevereiro de 2015. O Oficial Substituto a) Manoel Francisco de Oliveira.

---

**AV-5-15.096 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – Protocolo: 35257 de 18/11/2024.** - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 30-10-2024, prenotado neste Serviço Registral sob o N° 35.257, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei N° 759 de 12-08-1969, alterado pelo Decreto-Lei N° 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, CNPJ/MF N° 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei N° 9.514/97, Valor Declarado R\$ 124.714,01, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 124.714,01, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Emolumentos: R\$ 607,39; FERC: R\$ 67,49; ISS: R\$ 12,15; TSNR: R\$ 311,79; FERM: R\$ 6,75; FUNSEG: R\$ 13,50; Total: R\$ 1.019,07 recolhidos através da guia SICASE: 0021349661, O presente ato só terá validade com o Selo: **0074856.AFY12202301.05112**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O referido é

verdade; dou fé. Bezerras, 09 de dezembro de 2024. O Escrevente Autorizado a) Ezequiel Germano da Silva.”

Certifico que a presente certidão é emitida nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/1973, não havendo, no acervo desta Serventia, nenhuma outra informação referente a esse imóvel. Para efeito de lavratura de atos notariais, esta certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, do artigo 1º do Decreto nº 93.240/1986. Emolumentos: R\$ 62,97; FERC: R\$ 7,00; ISS: R\$ 1,26; FUNSEG: R\$ 1,40; TSNR: R\$ 13,99; FERM: R\$ 0,70; Total: R\$ 87,32 recolhidos através da guia SICASE: 0021349661. Válida somente com selo de autenticidade apostado abaixo.

O referido é verdade; dou fé. BEZERROS/PE., 09 de dezembro de 2024. Manuela Albuquerque de Oliveira Araújo. A Oficial Titular que assina, digitalmente, o presente documento.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6HREL-X86UA-2XSDD-C3VNM

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

MANUELA ALBUQUERQUE DE OLIVEIRA (CPF 020.731.974-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6HREL-X86UA-2XSDD-C3VNM>

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

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