

## **CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO – CAPOEIRAS**

Tabelionato de Notas e Protesto, Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Civil de Pessoa Jurídica.  
Praça João Borrego, n.º 349 – Centro  
Capoeiras – Pernambuco  
CEP 55.365-000 Telefone: (87) 3796-1226  
E-mail: cartorioudunicooficiocapoeiras@gmail.com

Renata Maria Valença Mota Sá Barreto  
Tabeliã

Alberto de Queiroz Sá Barreto  
Substituto

### **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO** que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **2554**, o seguinte imóvel:

“UM LOTE DE TERRENO URBANO PARA EDIFICAÇÃO DE nº 44, DA QUADRA “D”, DO LOTEAMENTO DENOMINADO “NAPOLEÃO FERREIRA DE MELO II”, NESTA CIDADE DE CAPOEIRAS, ESTADO DE PERNAMBUCO, MEDINDO 10,00m DE FRENTE POR 20,00m DE EXTENSÃO, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 200,00m<sup>2</sup>, CONFRONTANDO-SE: PELA FRENTE, COM O ALINHAMENTO DA RUA PROJETADA; NOS FUNDOS, COM O LOTE nº 10, PERTENCENTE A ADEMILDE TEIXEIRA DE MELO; NA LATERAL DIREITA, COM O LOTE nº 43, PERTENCENTE A JOÃO PEDRO MARTINS KAMEI, E, NA LATERAL ESQUERDA, COM O LOTE nº 45, PERTENCENTE A ADEMILDE TEIXEIRA DE MELO”.

Proprietária – Ademilde Teixeira de Melo, brasileira, viúva, comerciante, portadora da CI RG nº 2.538.369-SSP-PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 349.581.934-72, residente e domiciliada nesta cidade de Capoeiras, Estado de Pernambuco.

Origem – Escritura Pública de Inventário, lavrada nas Notas do Cartório do Único Ofício da cidade de Caetés-PE, às fls. 75, do Livro nº 04, na data de 12.11.2013, transcrita no Registro de Imóveis desta Comarca sob o nº 2-1599, fls. 38, do Livro nº 2-L, na data de 07.03.2014, passando a compor a matrícula nº 2550, fls. 75, do Livro nº 2-R, na data de 29.09.2014, Loteamento registrado sob o nº 1-2550, fls. 75, do Livro nº 2-R, na data de 30.09.2014. Dou fé. Capoeiras, 10 de outubro de 2014. A Oficiala. Renata Maria Valença Mota Sá Barrêto.

**R1-2554** - Protocolo nº 6116, fls. 04, Livro nº 1-C. Capoeiras, 10 de outubro de 2014. Outorgante Vendedora – A proprietária acima mencionada; Outorgado Comprador – João Pedro Martins Kamei, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da CNH nº 03737042214 – DETRAN-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 055.269.534-32, residente e domiciliado na Praça João Pessoa, nº 28 – centro, na cidade de Garanhuns-PE – CEP 55.290-000; Imóvel Transferido – O constante desta matrícula; Valor do Contrato – R\$ 2.000,00 (dois mil reais); Condições – Pagamento à vista e posse imediata; Título – Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, às fls. 87/88, do Livro nº 46, na data de 06.10.2014. Dou fé. Capoeiras, 10 de outubro de 2014. A Oficiala. Renata Maria Valença Mota Sá Barrêto.

**Av2-2554** - Protocolo nº 6773, fls. 13v, Livro nº 1-C. Capoeiras, 03 de agosto de 2016. Certifico que de acordo com o requerimento do proprietário, habite-se, licença de construção e demais documentação exigida por Lei, o imóvel constante desta matrícula passou a caracterizar-se da seguinte forma: **“UMA CASA CONSTRUÍDA EM ALVENARIA E COBERTA COM TELHAS,**

SITUADA NA RUA PROJETADA, nº 35, LOTEAMENTO NAPOLEÃO FERREIRA DE MELO II, NESTA CIDADE DE CAPOEIRAS, ESTADO DE PERNAMBUCO, CONTENDO: UMA (01) SALA; TRÊS (03) QUARTOS; W.C. SOCIAL INTERNO; COZINHA; QUINTAL MURADO; COM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 65,90m<sup>2</sup> E ÁREA COBERTA DE 65,90m<sup>2</sup>, EM TERRENO QUE MEDE 10,00m DE FRENTE POR 20,00m DE EXTENSÃO, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 200,00m<sup>2</sup>, CONFRONTANDO-SE: PELA FRENTE, COM O ALINHAMENTO DA RUA PROJETADA; NOS FUNDOS, COM O LOTE nº 10, PERTENCENTE A ADEMILDE TEIXEIRA DE MELO; NA LATERAL DIREITA, COM O LOTE nº 43, PERTENCENTE A JOÃO PEDRO MARTINS KAMEI, E, NA LATERAL ESQUERDA, COM O LOTE nº 45, PERTENCENTE A ADEMILDE TEIXEIRA DE MELO". O referido é verdade; dou fé. Capoeiras, 03 de agosto de 2016. A Oficiala. Renata Maria Valença Mota Sá Barrêto.

**Av3-2554** - Protocolo nº 6830, fls. 14v, Livro nº 1-C. Capoeiras, 20 de outubro de 2016. Certifico que de acordo com a petição do proprietário, faço constar que o mesmo casou civilmente com Camila Ascendina Nunes Kamei, portadora da CI RG nº 6.899.749-SDS-PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 061.066.634-75, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento, termo nº 074328 01 55 2014 2 00095 114 0004314 19, datada de 04.11.2014, expedida pelo Cartório do Registro Civil da Primeira Zona Judiciária da cidade de Garanhuns-PE. O referido é verdade; dou fé. Capoeiras, 20 de outubro de 2016. Selo digital: 0076463.GNW06201601.00073. A Oficiala. Renata Maria Valença Mota Sá Barrêto.

**R4-2554** - Protocolo nº 6838, fls. 15, Livro nº 1-C. Capoeiras, 08 de novembro de 2016. Transmitedores/Vendedores – João Pedro Martins kamei e sua cõnjuge Camila Ascendina Nunes Kamei, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, ele administrador, ela estudante, portadores ele da CNH nº 03737042214 expedida órgão de Trãnsito-PE em 30/08/2013 e ela da CI RG nº 6.899.749, expedida pela SDS-PE em 12/05/2015 e inscritos nos CPF/MF sob os nºs 055.269.534-32 e 061.066.634-75, residentes e domiciliados na praça João Pessoa, nº 28, Santo Antônio – Garanhuns-PE, Adquirentes/Compradores - **PAULO CÉSAR DA SILVA e sua cõnjuge MARIA DO SOCORRO DA SILVA**, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, ele auxiliar de escritório, nascido no dia 27.09.1982, ela servidora pública municipal, nascida no dia 29.11.1981, portadores das CI RG nºs 6.657.015 expedida por SDS-PE em 30.05.2000 e 7.486.939 expedida por SDS-PE em 15.01.2004 e inscritos nos CPF/MF sob os nºs 067.455.244-06 e 065.965.074-67, residentes e domiciliados na Rua 08 de Julho, nº 62, centro, nesta cidade de Capoeiras-PE; Imóvel Transferido – O constante desta matrícula; Valor do Contrato – R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais); Valor do Financiamento – R\$ 67.738,00; Vencimento – 360 meses; Taxa de juros contratada nominal – 5.0000% a.a; Taxa de juros efetiva – 5.1161% a.a.; Cláusulas e Condições – As constantes do Contrato; Credora Fiduciária – Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública – CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; Título – Contrato de Compra e Venda de imóvel mútuo e alienação fiduciária em garantia do sistema financeiro de habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS. Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS dos devedores, nº 8.4444.1381463-8, datado de 03.11.2016. Dou fé. Capoeiras, 08 de novembro de 2016. Selo digital: 0076463.KYV06201601.00090. A Oficiala. Renata Maria Valença Mota Sá Barrêto.

**R5-2554** - Protocolo nº 6838, fls. 15, Livro nº 1-C. Capoeiras, 08 de novembro de 2016. Devedores

## **CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO – CAPOEIRAS**

Tabelionato de Notas e Protesto, Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Civil de Pessoa Jurídica.  
Praça João Borrego, n.º 349 – Centro  
Capoeiras – Pernambuco  
CEP 55.365-000 Telefone: (87) 3796-1226  
E-mail: cartorioudunicooficiocapoeiras@gmail.com

Renata Maria Valença Mota Sá Barreto  
Tabeliã

Alberto de Queiroz Sá Barreto  
Substituto

Fiduciantes – Paulo César da Silva e sua cômjuge Maria do Socorro da Silva, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, nascidos em 27.09.1982 e 29.11.1981, ele auxiliar de escritório e assemelhados, ela servidora pública, portadores das CI RG n.ºs 6.657.015 expedida por SDS-PE em 30.05.2000 e 7.486.939 expedida por SDS-PE em 15.01.2004 e inscritos nos CPF/MF sob os n.ºs 067.455.244-06 e 065.965.074-67, residentes e domiciliados na Rua 08 de Julho, n.º 62, centro – em Capoeiras-PE; Credora Fiduciária – Caixa Econômica Federal, instituição financeira 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, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04; 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 com utilização do FGTS dos devedores, n.º 8.4444.1381463-8, emitido em 03.11.2016; Condições do Financiamento – Modalidade Aquisição de imóvel residencial; Origem de Recursos – FGTS/União; Sistema de Amortização – SAC; Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos – O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais); Financiamento concedido pela Caixa - R\$ 67.738,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) – R\$ 7.762,00; Recursos Próprios – R\$ 4.225,12; Recursos da Conta Vinculada do FGTS – R\$ 6.274,88; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias, Registros, ITBI) R\$ 0,00; Valor Total da dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) – R\$ 67.738,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão – R\$ 86.000,00; Taxa de Juros % a.a. Sem Desconto nominal 8,16 – Efetivo 8.4722; Com desconto nominal 5,50 – Efetivo 5.6408; Redutor 0,5% FGTS nominal 5,00 – Efetivo 5.1162; Taxa de juros contratada nominal 5.0000% a.a. Efetivo – 5.1161% a.a.; Encargo mensal inicial – Prestação (a + j) – R\$ 470,40; Taxa administração – R\$ 0,00; Seguros – R\$ 14,07 – Total – R\$ 484,47; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal – 03.12.2016; Reajuste dos Encargos – De acordo com o item 4. Dou fé. Capoeiras, 08 de novembro de 2016. Selo digital: 0076463.BQL06201601.00091. A Oficiala. Renata Maria Valença Mota Sá Barrêto.

AV-6 / 2554 - Protocolo: 8410 de 28/11/2025 – **CONSOLIDAÇÃO** - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal Ofício n.º 462551/2024, datado de 10/03/2025, subscrito eletronicamente pelo Gerente Milton Fontana (57567204991), PROCEDE-SE nesta data, consoante autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo DecretoLei n.º 1259, de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia contrato n.º 8.4444.1381463-8-6, instruído com a prova da Notificação dos

Devedores PAULO CESAR DA SILVA, CPF/MF n° 067.455.244-04, e MARIA DO SOCORRO DA SILVA, CPF/MF n° 065.965.074-67, já qualificados; com Certidão de decurso do prazo, sem purgação da mora, com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão (Inter Vivos), no qual o imóvel acima matriculado foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 90.532,85 (noventa mil, quinhentos e trinta e dois reais e oitenta e cinco centavos), conforme Certidão de Quitação do I.T.B.I. n° 000178, fornecida pela Prefeitura Municipal de Capoeiras-PE Secretaria de Finanças, datada de 29/10/2025; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito nesta matrícula, na pessoa da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em virtude do não cumprimento da obrigação pela devedora, em conformidade com o Art. 27 e seus parágrafos da Lei n° 9.514/1997, devendo o credor fiduciário adquirente promover a averbação dos Leilões Públicos Negativos, a fim de confirmar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Dou fé. Capoeiras, 28/11/2025. Emolumentos: R\$ 497,74; FERC: R\$ 55,31; FERM: R\$ 5,53; ISS: R\$ 27,65; TSNR: R\$ 181,07; FUNSEG: R\$ 11,06; Total: R\$ 778,36 O presente ato só terá validade com o Selo: **0076463.DCT03202502.00422**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). A Oficiala Renata Maria Valença Mota Sá Barreto. O referido é verdade e dou fé. Capoeiras - PE, 28 de Novembro de 2025. Emolumentos: R\$ 168,30; FERC: R\$ 18,70; FERM: R\$ 1,87; FUNSEG: R\$ 3,74; TSNR: R\$ 37,40; ISS: R\$ 9,35; Total: R\$ 239,36. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076463.OAX03202502.00423**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). A Oficiala.

