



CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS

Registro de Imóveis e Hipotecas Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas

CNPJ Nº 11.512.597/0001-70 - Fone/Fax (0**81) 3535.1930

Praça da Bandeira - 23 - Moreno - PE

cartoriounicoimoveismoreno_marcos@hotmail.com

MARCOS JOSÉ FREIRE LOPES

Titular

MANOEL LEONARDO MENDONÇA LOPES

1º Substituto

CLAUDIA CRISTINY MONTENEGRO MENDES FERREIRA

2ª Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS

CERTIFICO que de fato consta sob o nº 5003, em 13/12/2012, a MATRÍCULA do seguinte teor: **Dados do Imóvel: DA CASA “002”, SITO A RUA POETA ENEAS ALVES, EDIFICADA EM REGIME DE CONDOMINIO, NO LOTE DESMEMBRADO 19A, DA QUADRA “23”, LOTEAMENTO “NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO”, MORENO-PE, COM AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: FRENTE: MEDINDO 29,00M, LIMITANDO-SE COM A RUA POETA ENÉAS ALVES; LATERAL DIREITA: FECHANDO COM OS FUNDOS 0.00M (ZERO); FUNDOS: MEDINDO 21,00M, LIMITANDO-SE COM O LOTE 39, DA MESMA QUADRA; LATERAL ESQUERDA: MEDINDO 19,00M, CONFRONTANDO-SE COM A ÁREA REMANESCENTE 19, FORMANDO COM A FRENTE UM ÂNGULO DE 56°. TOTALIZANDO UMA ÁREA DE 235,00M², DISTRIBUÍDA NOS SEGUINTE CÔMODOS: 01 VARANDA, 01 (UMA) SALA, 02 (DOIS) QUARTOS E 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) COZINHA E 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO; ÀREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO: 63,46M², FRAÇÃO IDEAL: 23,63. Dados do Proprietário: MARIA DA CONCEIÇÃO DOS SANTOS, Nacionalidade Brasileira, casada, do lar, portadora da C. ID. Nº 3.024.282-SSP/PE e do CPF nº 880.115.424-00, residente e domiciliada à Rua Poeta Enéas Alves, nº 209 - Loteamento Nossa Senhora da Conceição - Moreno-PE. **Registro Anterior:** Averbação sob nº Av-7-4819.**

CERTIFICO ainda que, de fato consta sob o nº R-1-5003, em 23/05/2013, o seguinte **REGISTRO: TRANSMITENTES: MARIA DA CONCEIÇÃO DOS SANTOS**, brasileira, do lar, casada, portadora da C.ID. nº 3024282-SSP/PE e CPF nº 880.115.424-00 e sua esposa **PEDRO JOÃO DOS SANTOS**, brasileiro, aposentado, casado, portador da C.ID. nº 924189-SSP/PE e CPF nº 122.518.794-04, residentes a Rua Poeta Eneas Alves, 209, Moreno-PE. **ADQUIRENTE: NELSON JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, motorista, solteiro, portador da C.ID. nº 6231158-SSP/PE e CPF nº 054.360.824-75, residente a Rua Conde da Boa Vista, 78, Moreno-PE. **TITULO DE AQUISIÇÃO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda - PMCMV,

emitido pela CEF, em 08/05/2013, valor da operação e avaliação R\$. 115.000,00, pago a TSNR R\$. 287,50, recolhido ao banco competente local.

CERTIFICO ainda que, de fato consta sob o nº **R-2-5003**, em **23/05/2013**, o seguinte **REGISTRO**: Contrato por Instrumento Particular de Compra e venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - PMCMV, emitido pela CEF, em 06/05/2013. **DEVEDOR FIDUCIANTE**: **NELSON JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, motorista, solteiro, portador da C.ID. nº 6231158-SSP/PE e CPF nº 054.360.824-75, residente a Rua Conde da Boa Vista, 78, Moreno-PE. **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador PATRICIA RIBEIRO DE HOLANDA, economiário, portador da C.ID. nº 2713084-SSP/PE e CPF nº 508.249.024-91, procuração lavrada as fls. 184/185 do livro 2634, em 12/03/2008 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 179/180 do livro 867, em 18/03/2010 no 3º Tabelionato de Notas do Recife/PE. valor da Garantia Fiduciária R\$. 115.000,00. **ALIENÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR FIDUCIANTE (ES) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, pago a TSNR R\$. 287,50, recolhido ao banco competente local.

CERTIFICO ainda que, de fato consta sob o nº **AV-3-5003**, em **21/12/2022**, a seguinte **AVERBAÇÃO**: **PROCOLO: 19843** - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, solicita o procedimento previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o nº R-2, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé.

CERTIFICO ainda que, de fato consta sob o nº **AV-4-5003**, em **10/12/2024**, a seguinte **AVERBAÇÃO**: **"CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS"** - Procedem-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: 077172.2.0005003-76; dou fé.

CERTIFICO ainda que, de fato consta sob o nº **R-5-5003**, em **17/12/2025**, o seguinte **REGISTRO**: PROCOLO: 20954 - **REGISTRO: CAIXA CESAV/FL-CN** Suporte à Adimplência – Florianópolis - **A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criado pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 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 00.360 305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844440340994, registrado na matrícula(s) nº(s), 5003, desse Registro de Imóveis, nos termos do 57º, Art 26, da Lei 9.514/97, requerer em seu favor a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula. Certidão de quitação de ITBI nº 2091 – Código ITBI: 2101. Valor da Operação R\$ 27.544,90. Valor da Avaliação R\$ 115.000,00. T.S.N.R. no valor de R\$ 55,11, através da guia nº 0023828101.

CERTIFICO finalmente que, sobre o aludido imóvel, não constam ônus hipotecários, penhor, penhora, arresto, sequestro, reipersecutórias e/ ou de quaisquer

outros tipos. **PARA EFEITO DE ALIENAÇÃO, A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA Nº 5003, É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS, CONFORME DECRETO Nº 93.240/86.** Do que para constar, passei a presente Certidão aos **17 de dezembro de 2025**. Selo nº **0077172.MQA11202502.00004**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

MARCOS JOSÉ FREIRE LOPES
TABELIÃO

CONSULTE AUTENTICIDADE EM WWW.TJPE.JUS.BR/SELODIGITAL

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077172.MQA11202502.00004 Data: 17/12/2025 08:46:16 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NTRZ8-QT9E8-SVSHX-SN38L

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

Marcos Jose Freire Lopes (CPF 052.404.684-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NTRZ8-QT9E8-SVSHX-SN38L>

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

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