



SERVENTIA REGISTRAL DE IPOJUCA OFÍCIO ÚNICO REGISTROS PÚBLICOS



Márcio Gonzalez Leite - Registrador Interino

Av. Francisco Alves de Souza, s/n, Centro, Ipojuca/PE - CEP: 55.590-000
Fone: (81) 3551-1148 - E-mail: certidao@riipojuca.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 96007 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01,, a **MATRICULA Nº 9466** datada de 29 de Agosto de 2017 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento n.º 202, Tipo "A", do Bloco 04, localizado no 2º pavimento-tipo, integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESERVA IPOJUCA - CONDOMÍNIO MURO ALTO", situado no lote de terreno próprio n.º 01, Quadra 30, do Loteamento denominado "Residencial Estaleiro Atlântico Sul", situado neste Município, composto de sala para 02 ambientes (estar e jantar), circulação, 02 quartos sociais, banheiro social, cozinha, área de serviço e 01 vaga de estacionamento não vinculada, para veículo tipo passeio porte médio, com uma área de divisão não proporcional de 63,78m², sendo 52,53m² de área privativa real e uma área de estacionamento de 11,25m², uma área real de uso comum de divisão proporcional de 7,5987m², perfazendo uma área total de 71,3787m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003526354 do terreno e demais coisas comuns. Confrontação e limites do terreno: Frente, confronta-se com via local 5; Fundo, limita-se com via local 4; Lado direito, limita-se com área verde; Lado esquerdo, limita-se com alameda de integração.

Proprietário: PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.239.328/0001-16, com sede na Cidade de Recife - PE, na Praça Miguel de Cervantes, n.º 60, 18º andar, Ilha do Leite, representada por sua procuradora, EMMANUELLE SAMARCOS WANDERLEY, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade n.º 4.921.109-SSP/PE e do CPF/MF n.º 032.471.164-60, com domicílio profissional na sede da empresa que ora representa, conforme Procuração Pública, lavrada no 1º Ofício de Notas da cidade do Recife-PE, no livro n.º 1435-P, às fls. 080, em data de 18/07/2014.

Registro Anterior: MAT. 7003, livro n.º 2, em 31 de agosto de 2012. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-1- MAT. 9466 - Apontado sob o n.º 17673, às fls. 161, do Protocolo 1-AH. Ipojuca, 29 de agosto de 2017. **COMPRA E VENDA.** TRANSMITENTE: PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.239.328/0001-16, com sede na cidade de Recife - PE, na Praça Miguel de Cervantes, n.º 60, 18º andar, Ilha do Leite, representada por sua procuradora, EMMANUELLE SAMARCOS WANDERLEY, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade n.º 4.921.109-SSP/PE e do CPF/MF n.º 032.471.164-60, com domicílio profissional na sede da empresa que ora representa, conforme Procuração Pública, lavrada no 1º Ofício de Notas da cidade do Recife-PE, no livro n.º 1435-P, às fls. 080, em data de 18/07/2014; ADQUIRENTE(S): LUIS ANTONIO LINS CANTUARIA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, aposentado, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 05556875220-DETRAN/PE e CPF/MF n.º 319.026.344-20, residente e domiciliado à Rua Hilda da Costa Monteiro, 174, D, Ipojuca-PE; TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DE TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos FGTS n.º 855553886294, datado de 28 de julho de 2017, de conformidade do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966; VALOR da operação: R\$ 145.500,00 (cento e quarenta e cinco mil e quinhentos reais). Foi apresentado o DAM n.º 2291450, emitido em 07/08/2017, PROT 549, com o pagamento do ITBI no valor total de R\$ 1.453,69, recolhido em 14/08/2017, através do Banco Itaú, com avaliação no valor de R\$ 145.500,00 (cento e quarenta e cinco mil e quinhentos reais); Certidão Confirmativa de Pagamento do ITBI, emitida em 17 de agosto de 2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Ipojuca; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários; cópia autenticada da Procuração Pública, lavrada no 1º Ofício de Notas da cidade do Recife-PE, no livro nº 1435-P, às fls. 080/081, em data de 18/07/2014;

cópia autenticada da Procuração Pública, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no livro n.º 3081-P, às fls. 153, em 11 de junho de 2014; cópia autenticada do Substabelecimento Público de Procuração, lavrado no 1º Tabelionato de Notas do Recife-PE, no livro n.º 0130-S, fls. 167, em 19 de setembro de 2016; declaração datada de 03 de agosto de 2017, firmada pelo adquirente de dispensa das certidões de feitos ajuizados em face da transmitente e de inexistência de débitos condominiais; declaração datada de 19 de agosto de 2017, firmada pela transmitente da inexistência de trâmite de ações fundadas em direito real ou pessoal reipersecutória, ou ações de crédito preferencial; cópias autenticadas dos documentos de identificação do comprador; declaração datada de 28 de julho de 2017, expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo sistema financeiro de habitação (SFH); Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União administrados pela Secretaria da Receita Federal (SRF), emitida às 10:37:36, do dia 25/08/2017, válida até 21/02/2018, conforme código de controle da certidão: CFAL.6DF0.AE0E.CF51, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n.º 1.751, de 02/10/2014. Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento n.º 39/2014, datado de 24 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foram realizadas nesta data as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Relatório de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultados NEGATIVOS. Foi emitida a Declaração de Operações Imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.SQV04201702.01376. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-2- MAT. 9466 - Apontado sob o n.º 17673, às fls. 161, do Protocolo 1-AH. Ipojuca, 29 de agosto de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. TRANSMITENTE(S) FIDUCIANTE(S): LUIS ANTONIO LINS CANTUARIA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, aposentado, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 05556875220-DETRAN/PE e CPF/MF n.º 319.026.344-20, residente e domiciliado à Rua Hilda da Costa Monteiro, 174, D, Ipojuca-PE; ADQUIRENTE FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação do contrato ora registrado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPF/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por Rogerio Jota Torquato, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. n.º 5.488.988-SSP/PE e CPF/MF n.º 037.940.864-30, conforme Procuração Pública, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no livro n.º 3081-P, às fls. 153, em 11 de junho de 2014, e do Substabelecimento Público de Procuração, lavrado no 1º Tabelionato de Notas do Recife-PE, no livro n.º 0130-S, às fls. 167, em 19 de setembro de 2016. TÍTULO: Alienação Fiduciária; FORMA DE TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos FGTS n.º 85553886294, datado de 28 de julho de 2017, de conformidade do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29.06.1966; e de conformidade com o artigo 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20.11.1997; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 130.683,72; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 14.816,28; RECURSOS DA CONTA DO FGTS DO COMPRADOR: R\$ 0,00; RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS NA FORMA DE DESCONTO: R\$ 0,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 145.500,00; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZOS EM MESES: PRAZO TOTAL DE AMORTIZAÇÃO: 308 meses; TAXA DE JUROS AO ANO: Taxa de Juros Balcão: nominal: 7,6600%, efetiva: 7,9347%; Taxa de Juros Reduzida: nominal: 7,6600%, efetiva: 7,9347%; ENCARGO MENSAL INICIAL - Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.258,49; PREMIO DE SEGUROS: R\$ 109,49; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO - TA: R\$ 25,00; VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO: R\$ 1.392,98; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 25/08/2017; REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com item 3; FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente; VALOR DA AVALIAÇÃO PARA VENDA EM LEILÃO: Para os fins previstos no inciso VI do Artigo 24 da Lei Federal n.º 9.514/97, é atribuído ao imóvel objeto desta matrícula o valor de R\$ 145.500,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos e condições estabelecidos no contrato ora registrado. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.TTH04201702.01377. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV - 3 - MAT. 9466 - Apontado sob o n.º 48.430, às fls. 087, do Protocolo 1-

BA. Ipojuca, 09 de dezembro de 2024. **NOTÍCIA DE ABERTURA DE PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL.** Conforme requerimento datado de 29 de novembro de 2024, formulado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada anteriormente, na qualidade de credora fiduciária, foi solicitado à esta Serventia a instauração do procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, em desfavor dos devedores fiduciários, LUIS ANTONIO LINS CANTUARIA, ambos qualificados anteriormente, referente ao Contrato registrado no R-2 desta matrícula, tudo nos termos do art. 26 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97 c/c art. 1341 e 1347, §3º, do Código de Normas de Pernambuco. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.BQQ09202402.03473. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Arthur Augusto Pinheiro Marinho, Escrevente, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-4 - MAT. 9466 - Apontado sob o nº 50874, às fls. 196, do Protocolo 1-BB. Ipojuca/PE, 14 de junho de 2025. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL.** Conforme requerimento de cancelamento datado de 30 de junho de 2025, formulado pelo **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado anteriormente, na qualidade de credor fiduciário decorrente do Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos FGTS nº 855553886294, datado de 28 de julho de 2017, registrada no R-4 da presente matrícula, **AVERBA-SE** o ENCERRAMENTO do Procedimento de Execução Extrajudicial lançado na AV-3 desta matrícula, nos termos do art. 26-A e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97 c/c art. 1347, § 3º, I, "b", ambos do Código de Normas de Pernambuco. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.GED05202502.03593. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Alisson Oliveira de Moraes Guerra, Oficial Substituto, digitei e subscrevi.

AV-5 - MAT. 9466 - Apontado sob o nº 52601, às fls. 002, do Protocolo 1-BD. Ipojuca, 28 de novembro de 2025. **NOTICIA DE ABERTURA DE PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL.** Conforme requerimento datado de 08 de julho de 2025, formulado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R-2 na presente matrícula, na qualidade de credora fiduciária, foi solicitado a esta Serventia a instauração do procedimento previsto no art. 26, 1 da Lei 9.514/97, em desfavor do devedor fiduciante, LUIS ANTONIO LINS CANTUARIA, qualificado no R-1 da presente matrícula, referente ao Contrato registrado no **R-2** desta matrícula, tudo nos termos do art. 26 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97 c/c art. 1341 e 1347, 3, do Código de Normas de Pernambuco. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.GNP10202501.04654. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, digitei e subscrevi; Eu, a) Alisson Oliveira de Moraes Guerra, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-6 - MAT. 9466 - Apontado sob o nº 52940, às fls. 44, do Protocolo 1-BD. Ipojuca/PE, 30 de dezembro de 2025. **DECURSO DE PRAZO.** Conforme requerimento datado de 13 de outubro de 2025, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada nesta matrícula, por seu representante legal, na qualidade de credora fiduciária, nos termos do art. 26-A da Lei Federal nº 9.514/97 c/c art. 1347, §3º, II, "b", do Código de Normas de Pernambuco, atualizado pelo Provimento nº 12/2023-CGJ-PE, procede-se a esta averbação para constar que, no curso do Procedimento de Execução Extrajudicial, após a devida intimação do devedor fiduciante, transcorreu o prazo sem que este purgasse a mora. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.WWY10202501.01003. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Ronald Alves de Melo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Alisson Oliveira de Moraes Guerra, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-7 - MAT. 9466 - Apontado sob o nº 52940, às fls. 44, do Protocolo 1-BD. Ipojuca/PE, 30 de dezembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 13 de outubro de 2025, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel, objeto da presente matrícula, em favor do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Rogerio Jota Torquato, inscrito no CPF/MF sob nº 037.940.864-30, nos termos do art. 1344, do Código de Normas de Pernambuco cumulado com art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, o pedido foi instruído, dentre outros, com os seguintes documentos: **a)** Certidão positiva datada de 31/07/2025, emitida por esta Serventia através do setor de Registro de Títulos e Documentos - RTD e registrada sob o nº de ordem 3.750, em 22/07/2025, o devedor fiduciante LUIS ANTONIO LINS CANTUARIA, já qualificado nesta matrícula, foi notificado pessoalmente para efetuar o pagamento dos débitos vencidos, referentes ao Contrato de Compra e Venda de

Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos FGTS n.º 855553886294, datado de 28 de julho de 2017, registrado sob os n.ºs de ordens R-1 e R-2, da presente matrícula; **b)** Certidão de transcurso de prazo para purgação da mora, emitida pela Serventia Registral de Ipojuca em 29 de agosto de 2025, selo eletrônico de fiscalização 0150680.XYZ08202503.04388; e, **c)** Certidão de Quitação do ITBI n.º 016.056, emitida pela Prefeitura Municipal de Ipojuca em 20 de outubro de 2025, na qual consta: Espécie de transação: Consolidação; Processo n.º 100689.25.6; Valor da avaliação R\$ 152.475,36 (cento e cinquenta e dois mil quatrocentos e setenta e cinco reais e trinta e seis centavos); Valor da operação R\$ 152.475,36 (cento e cinquenta e dois mil quatrocentos e setenta e cinco reais e trinta e seis centavos); Base de cálculo 2,50% sobre valor total da avaliação. Imposto recolhido no valor de R\$ 3.447,84 (três mil quatrocentos e quarenta e sete reais e oitenta e quatro centavos) em 28/04/2025, através da Caixa Econômica Federal, código de validação da certidão: RRXA68014; Ato praticado em conformidade com o art. 26, §1º, §7º c/c 26-A da Lei Federal n.º 9.514/1997 e 1347, §3º II, "b" do Código de Normas de Pernambuco. **A livre disponibilidade do imóvel fica condicionada ao atendimento dos requisitos elencados no art. 27, da Lei Federal n.º 9.514/1997 c/c art. 1344, § 8º, do Código de Normas de Pernambuco, devendo a credora fiduciária promover os leilões públicos, na forma estabelecida.** Foram realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultado NEGATIVO, código Hash: 4vcv49ty6a. Foi emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.LSV10202501.01002. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Ronald Alves de Melo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Alisson Oliveira de Moraes Guerra, Oficial Substituto, subscrevi.

C E R T I F I C O, finalmente, que, sobre o imóvel acima mencionado, **não consta** nenhum assentamento registral referente a citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, arrestos, sequestros, penhoras ou quaisquer outros direitos reais de garantia, limitações de gozo e fruição, bem como outros ônus, judiciais ou extrajudiciais. **Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada**, cuja situação jurídica está atualizada até o último dia útil anterior à presente data.

Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n.º 6.015/73, combinado com os arts. 1239, §§ 1º e 11, 1169, 161 e 162 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. **Para fins de alienação, esta certidão terá validade de 30 (trinta) dias.** Válido somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização. Consulte a autenticidade no site: www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. Eu, (Alisson Oliveira de Moraes Guerra), Oficial Substituto, digitei e subscrevi. **Ipojuca/PE, 05 de janeiro de 2026**

CNM N.º: 150680.2.0009466-82



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:
0150680.CKI10202501.02369
Data: 05/01/2026 14:40:12 SICASE N.º: 0023906277
Emol.: R\$ 47,74, TSNR: R\$ 10,61, FERC: R\$ 5,30, FERM: R\$ 0,53,
FUNSEG: R\$ 1,06, ISS: R\$ 2,65, TOTAL: R\$ 67,89
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GQ6RJ-CDTTT-XM4UP-8C47Q

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

Alisson Oliveira De Moraes Guerra (CPF ***.232.234-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/GQ6RJ-CDTTT-XM4UP-8C47Q>

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

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