



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE ÁGUAS BELAS – PERNAMBUCO

Registro Geral de Imóveis – Tabelionato de Notas e Protesto
Registro Civil das Pessoas Jurídicas – Registro de Títulos e Documentos
Dra. Celma Laurinda Freitas Costa – Delegatária Interina (Portaria n.º 06/2023 – CGJ-TJPE)
Lic / Tec. Maylson José dos Santos – Escrevente Substituto
Avenida Coronel Alfredo Duarte, n.º 120, bairro São Sebastião, Águas Belas, Pernambuco. CEP: 55340-000
Contato: (87) 99986-8649 – e-mail: aguasbelascartorio@gmail.com
www.cartorioaguasbelas.com.br – CNS: 07640-6

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - INTEIRO TEOR

Certifico que a requerimento da parte interessada, conforme Protocolo de Pedido de Certidão n.º **10097**, nos termos dos artigos 19, da Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e Art. 1.046 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Pernambuco (CGJ/PE), revendo nos livros, fichas e demais documentos, a meu cargo, Delegatária Interina, Dra. Celma Laurinda Freitas Costa, Delegatária Interina, (Portaria n.º 06/2023, de 02/02/2023 da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco - CGJ/TJPE), e do senhor, e Maylson José dos Santos, Escrevente Substituto, nesta Serventia Notarial e Registral da cidade e Comarca de Águas Belas, Estado de Pernambuco, encontrei no **Livro n.º 2 – Registro Geral, a Matrícula 5175 (CNM sob o n.º 076406.2.0005175-40)**, passando, pois, a certificar, por reprodução autêntica e em conformidade com os atos que foram praticados pelos anteriores Oficiais de Registro, e de acordo com os dados colhidos na referida Matrícula, nos termos seguintes:

"Dados do Imóvel: um terreno urbano, próprio para construção, medindo 15,25 metros de frente e 15,85 metros de fundos, por 39,10 metros ao lado direito e 41,80 metros ao lado esquerdo, confrontando-se ao lado direito, com o Terreno pertencente a Renato Alexandre Rodrigues Wanderley; ao lado esquerdo, com o leito da Rua Flavio Marques Wanderley; aos fundos, com terreno pertencente ao Município de Águas Belas; e frente localizada à Avenida Manoel Cândido, no Bairro Comunaty, na cidade de Águas Belas, Estado de Pernambuco, inscrição municipal n.º 01.02.015.0614.001.

Dados do Proprietário: **RENATO ALEXANDRE RODRIGUES WANDERLEY**, agricultor, portador da n.º 4.932.976-SSP/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o n.º 836.262.634-87, e sua esposa **JORDANA TENORIO FALCAO WANDERLEY**, comerciante, portadora da Cédula de Identidade n.º 7.499.230-SDS/PE e inscrita no C.P.F./MF. sob o n.º 065.229.504-56, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Dirceu Raimundo, 87, Comunaty na cidade de Águas Belas/PE

Registro Anterior: Escritura Publica de Compra e Venda, Livro 2-S, às Fls 18, sob n.º 2369, em data de 10 de Fevereiro de 1994.

R-1 - 5175 - Transmitente: **RENATO ALEXANDRE RODRIGUES WANDERLEY**, agricultor, portador da n.º 4.932.976-SSP/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o n.º 836.262.634-87, e sua esposa **JORDANA TENORIO FALCAO WANDERLEY**, comerciante, portadora da Cédula de Identidade n.º 7.499.230-SDS/PE e inscrita no C.P.F./MF. sob o n.º 065.229.504-56, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na



Rua Dirdeu Raimundo, 87, Comunaty na cidade de Águas Belas/PE. **Adquirente: EDVANE BARBOZA DA SILVA**, brasileiro, divorciada, agricultora, portadora da Cédula de Identidade nº 5.472.849-SDS/PE e inscrita no C.P.F./MF. sob o nº 025.614.144-42, residente e domiciliada na 1ª Travessa do Sol, nº 49, no bairro Centro, na cidade de Águas Belas/PE. Título Atual: Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada em notas deste Tabelionato no Livro E-25, às Fls. 086, em data de 23 de Maio de 2018, no valor de R\$ 60.000,00. Águas Belas, 23 de Maio de 2018

AV-2 - 5175 - Nos termos do requerimento de 16 de maio de 2018, instruído com certidão de características e certidão de conclusão de obras, expedida pela Prefeitura Municipal de Águas Belas/PE, procedo esta averbação para constar que foi construído no terreno desta matrícula uma casa residencial com a área construída de 396,60m², composta de um terraço, uma garagem, três salas, um escritório, dois quartos, três suítes, uma dependência de empregada, um banheiro social, uma cozinha, uma despensa, uma área de serviços, uma copa/cozinha, uma área de lazer coberta, a qual recebeu o nº 150, da Avenida Manoel Cândido, bairro Comunaty, inscrição imobiliária nº 01.02.061.0447.001. Do que de tudo dou fé. Águas Belas, 23 de Maio de 2018.

R-3 - 5175 - Nos termos do termos do Contrato de Venda e Compra, Mútuo e Alinação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, Contrato nº 1.4444.1078173-0, com caráter de escritura pública, datado de 29 de Junho de 2018, onde o imóvel da presente foi **adquirido por EDIVANIA CLEMENTE DA SILVA**, brasileiro, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, portador da CNH de nº 04799968960 DETRAN/PE e inscrito no CPF sob nº 025.107514-17, residente e domiciliada no Sítio Lage de Pedra, 40, A, zona rural, no Município de Paranatama/PE, tendo como **transmitente: EDVANE BARBOZA DA SILVA**, qualificada anteriormente, pelo preço de R\$ 700.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais) com recursos do adquirente, e R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais) com recursos do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Do que de tudo dou fé. Águas Belas, 02 de Julho de 2018.

R-4 - 5175 - Nos termos do Contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pela proprietária e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, EDIVANIA CLEMENTE DA SILVA, já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor da credora fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília /DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido ao Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais), pagável no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) meses, através de encargos mensais e consecutivos, reajustáveis, utilizando o sistema de amortização constante, com vencimento ao primeiro encargo mensal em 01/08/2018 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Do que de tudo dou fé. Águas Belas, 02 de Julho de 2018.

AV-5 - 5175 - Cédula de Crédito Imobiliário - procede-se a esta averbação, para fazer constar que foi apresentada e nesta serventia fica arquivada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI de nº 1.4444.1078173-0 série 0618, no valor de R\$ 405.000,00 e valor da garantia de R\$ 700.000,00, emitida em 29 de Junho de 2018, tendo como Credora: Caixa Econômica Federal; Devedora: EDIVANIA CLEMENTE DA SILVA, a qual é vinculada ao crédito do contrato, objeto do R.3 e R.4 da presente matrícula. Do que de tudo dou fé. Águas Belas, 02 de Julho de 2018.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE ÁGUAS BELAS – PERNAMBUCO

Registro Geral de Imóveis – Tabelionato de Notas e Protesto
Registro Civil das Pessoas Jurídicas – Registro de Títulos e Documentos
Dra. Celma Laurinda Freitas Costa – Delegatária Interina (Portaria n.º 06/2023 – CGJ-TJPE)
Lic / Tec. Maylson José dos Santos – Escrevente Substituto
Avenida Coronel Alfredo Duarte, n.º 120, bairro São Sebastião, Águas Belas, Pernambuco. CEP: 55340-000
Contato: (87) 99986-8649 – e-mail: aguasbelascartorio@gmail.com
www.cartorioaguasbelas.com.br – CNS: 07640-6

AV-6 - 5175 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM). Procedo, de ofício, à averbação para constar o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) sob o n. 076406.2.0005175-40**, conforme estabelecido pelo Provimento n. 143/2023 do CNJ, pela Lei Federal n. 13.465/2017, pela Recomendação do ONR n. 001/2023, e segundo a finalidade de implementação e operação do SREI e de acordo com os preceitos normativos do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco da Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Pernambuco (CGJ/TJPE). O referido é verdade e dou fé. Eu, Maylson José dos Santos – 2º Escrevente Substituto, conferi os documentos e pratiquei este ato. Águas Belas, PE, 28 de outubro de 2025.

AV-7 - 5175 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Protocolo n.º. 12.042 – Em 15/06/2026 às 16:16:47. Procedo a presente averbação atendendo a requerimento da parte interessada, para constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1968, alterado pelo Decreto-Lei n.º 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, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, tendo em vista o inadimplemento da obrigação garantida por alienação fiduciária pelo contrato n.º. 144441078173, firmado em 29/06/2018 e registrado sob o R-4 e Averbado no AV-5, da presente matrícula, e o decurso do prazo legal para purgação da mora pela devedora fiduciante, **EDIVANIA CLEMENTE DA SILVA**, inscrita no CPF sob o n.º. 025.107.514-17. A devedora não foi localizada para fins de notificação pessoal, razão pela qual foi realizada a **notificação por edital**, conforme previsto no §4º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/1997, publicado em mural na sede da Serventia nas seguintes datas: 1ª publicação em 26/02/2026, 2ª publicação em 27/02/2026 e a 3ª publicação em 02/03/2026, ocorrendo em 23/03/2026 o transcurso do prazo sem a purgação da mora e sem o devido pagamento pela devedora fiduciante, conforme certidão emitida em 20/04/2026 com o selo digital: 0076406.KWA03202602.01865, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos. Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias após a publicação do edital, sem que a devedora tenha purgado a mora, procede-se à averbação da consolidação da propriedade fiduciária em favor do credor, nos termos do §7º do mesmo artigo. A presente averbação é realizada para fins de publicidade e eficácia perante terceiros, conferindo ao credor fiduciário a plena titularidade do imóvel. **Recolhido o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)** junto à Prefeitura Municipal de Águas Belas, conforme comprovante de quitação e guia de informação do ITBI n.º. 21/2026, datado de 24/07/2026 09:52:21 no valor de R\$ 14.935,65,



emitido por Adejan Alves Barbosa – Setor de Tributos / matrícula 76350. Declaração sobre operação imobiliária (DOI) – foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias, no prazo legal, por esta Serventia Registral (Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil). Os documentos ficam devidamente arquivados nesta Serventia Notarial e Registral de Águas Belas, PE. Guia SICASE nº. 0025614633, com a descrição das respectivas rubricas e valores: Emolumentos: R\$ 1.417,00; TSNR: R\$ 1.574,44; FERM – PJPE: R\$ 15,74; FUNSEG: R\$ 31,49; FERC: R\$ 157,44; ISS: R\$ 78,72, perfazendo um total: R\$ 3.274,83. O referido é verdade e dou fé. Eu, Maylson José dos Santos, Escrevente Substituto, conferi os documentos necessários e pratiquei este ato, assegurando-se a proteção de dados pessoais (LGPD). Águas Belas, 24 de julho de 2026 - (24/07/2026). Selo Digital de Fiscalização n. 0076406.GAI06202601.00182. Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital."

Certifico ainda, que, para efeitos de alienação ou disponibilidade este instrumento de certidão terá validade de 30 (trinta) dias, podendo ser convalidado, uma única vez, dentro do prazo de 6 (seis) meses, desde que não tenha havido qualquer alteração, nos termos do Art. n. 1239, § 12 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Pernambuco (CGJ/PE). **Certifico**, também, que, em decorrência do estado de conservação, por estarem bastante prejudicados, em uma boa parte, dos livros físicos e dos documentos do acervo desta Serventia Notarial e Registral de Águas Belas, PE, apesar dos esforços para uma real e adequada sistematização do sistema matricial e registros, e, em ocorrendo erro material ou desencontro de informações relacionadas com o requerimento feito pela parte interessada, esta Serventia Notarial e Registral fica, assim, pronta para proceder a correção ou a atualização retificativa de dados relativos à pessoa e ao imóvel em questão, desde que permitidos pela legislação registral.

Certifico que esta Matrícula se encontra digitada no Sistema Informatizado deste Cartório e em arquivo físico/ficha. Era o que continha no acervo Notarial e Registral desta Serventia. Dou fé.

Certifico que os dados pessoais constantes neste documento estão protegidos pela Lei n.13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de dados Pessoais – LGPD), apesar terem caráter público, devem ser utilizados somente para fins específicos a que se destinam, ficando advertido que o uso para finalidades diversas desses dados, sujeitará o responsável às sanções nas áreas cível, criminal e administrativa, no que couber.

Certidão expedida conforme requerimento protocolizado sob o n. **10097**, em data de 24/07/2026, pelo Sr. **JULIANA GOMES NAZARÉ**, inscrito no CPF sob o n. **323.078.188-04**.

O Certificado é verdade. Dou fé. Eu, MAYLSON JOSÉ DOS SANTOS - Escrevente Substituto digitei e encerrei este ato, conferindo toda documentação necessária para a sua devida efetivação. Eu, MAYLSON JOSÉ DOS SANTOS - Escrevente Substituto, subscrevo-me e assino este ato. Águas Belas, PE em 24 de julho de 2026 15:51. Certifico, finalmente, que a guia de recolhimento SICASE n. 25614633, com a descrição das respectivas rubricas e valores: Emolumentos R\$ 131,00; TSNR R\$ 29,11; FERM – PJPE R\$ 1,46; FUNSEG R\$ 2,91; FERC R\$ 14,56; ISS R\$ 7,28, perfazendo um total: R\$ 186,32. Selo Digital n. 0076406.NRM06202601.00183 – Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE ÁGUAS BELAS – PERNAMBUCO

Registro Geral de Imóveis – Tabelionato de Notas e Protesto
Registro Civil das Pessoas Jurídicas – Registro de Títulos e Documentos
Dra. Celma Laurinda Freitas Costa – Delegatária Interina (Portaria n°. 06/2023 – CGJ-TJPE)
Lic / Tec. Maylson José dos Santos – Escrevente Substituto
Avenida Coronel Alfredo Duarte, n°. 120, bairro São Sebastião, Águas Belas, Pernambuco. CEP: 55340-000
Contato: (87) 99986-8649 – e-mail: aguasbelascartorio@gmail.com
www.cartorioaguasbelas.com.br – CNS: 07640-6

MAYLSON JOSÉ DOS SANTOS
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0076406.NRM06202601.00183

Data: 24/07/2026 15:51:01

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

