CARTÓRIO ÚNICO
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
Interina: Letícia Andrade de Azevedo
Rua Alfredo Bezerra, nº03 - Centro
Aliança – Pernambuco
Tel. (081) 99647-8276
E-mail: cartoriounicoalianca_leticia@hotmail.com

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO, a pedido verbal de pessoa interessada que após proceder buscas nos Sistema de Fichas do Livro 2, de Registro Geral de Imóveis, a cargo desta Serventia, verifiquei delas constar a **MATRÍCULA nº 2138, FEITA EM 23/06/2022**, do teor seguinte:

IMÓVEL: ***ÁREA URBANA DESMEMBRADA DO ENGENHO RETIRO, CAUEIRAS, MUNICÍPIO DE ALIANÇA/PE, CEP nº 55890-000, ÁREA: 250,00 m² / 0,02 há, PERÍMETRO: 70,00 m, MUNICÍPIO: ALIANÇA-PE.*** MÉTODO DO LEVANTAMENTO: LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO MÉTODO GPS GEODÉSICO. LIMITES E CONFRONTAÇÕES. NORTE: ÁREA REMANESCENTE, SUL: VILA DE CAUEIRAS, LESTE: LOTE N° 20, OESTE: VILA DE CAUEIRAS. 1. Descrição: Gleba: (MEMORIAL DA ÁREA DESMEMBRADA). Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 9.161.862m e E 253.021m; deste, segue confrontando com , com os seguintes azimutes e distâncias: 156°09'54" e 25,00 m até o vértice 2, de coordenadas N 9.161.839m e E 253.031m; 246°09'54" e 10,00 m até o vértice 3, de coordenadas N 9.161.835m e E 253.022m; 336°09'54" e 25,00 m até o vértice 4, de coordenadas N 9.161.858m e E 253.012m; 66°09'54" e 10,00 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir , de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 33°00', fuso -25, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. 2. Confrontações: Do vértice 1 ao vértice 4 limita-se por divisa confrontando com LOTE N° 20. Do vértice 2 ao vértice 4 limita-se por divisa confrontando com VILA DE CAUEIRAS. Do vértice 4 ao vértice 1 limita-se por divisa confrontando com ÁREA REMANESCENTE. Inscrição imobiliária municipal nº 01.09.003.0386.002.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RGI, AV-386, feita em 23 de junho de 2022 da Matrícula 642.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DA ALIANÇA, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.164.028/0001-18, com sede na Rua Domingos Braga, S/N, no bairro do Centro, na Cidade da Aliança, Estado de Pernambuco, CEP 55.890-000, e-mail: alianca@alianca.pe.gov.br.

AV.1/2138 – Aliança, 23 de junho de 2022 - **ORIGEM DA MATRÍCULA** – procede-se nesta data a presente averbação para que fique constando que o imóvel da presente Matrícula originou-se do desmembramento realizado em uma área urbana desmembrada do Engenho Retiro, Caueiras, situada no município de Aliança/PE, oriundo da Matrícula 642, ocorrido no dia 20 de junho de 2022. O referido é verdade; dou fé. Eu, (aa) (**Ágatha Rodrigues de Albuquerque Ferreira**) – Escrevente Substituta do Registro Geral de Imóveis. Escrevente Substituta do Registro Geral de Imóveis. Emolumentos: R$ 71,24; TSNR: R$ 15,83; FERM: R$ 0,79; FUNSEG: R$ 1,58; FERC: R$ 7,92; ISS: R$ 1,58. Guia SICASE 0016002415. Selo Digital: 0077578.XLC04202201.00203.

R.2/2138 – Aliança, 23 de junho de 2022 – **ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO SIMPLES** – título prenotado sob o nº. 7526, em 23/06/2022. Procede-se nesta data ao registro da Escritura Pública de

BB 396907

Doação, lavrada nas Notas desta Serventia, no Livro nº. 74, folhas 195 a 197, em 23 de junho de 2022, em que figura como **OUTORGANTE DOADOR: MUNICÍPIO DA ALIANÇA**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.164.028/0001-18, com sede na Rua Domingos Braga, S/N, no bairro do Centro, na Cidade da Aliança, Estado de Pernambuco, CEP 55.890-000, e-mail: alianca@alianca.pe.gov.br, neste ato representado por seu Prefeito Constitucional Sr. XISTO LOURENÇO DE FREITAS NETO, brasileiro, casado, nascido em 26 de dezembro de 1979, natural da Cidade de Timbaúba/PE, filho de Carlos José de Almeida Freitas e Luzinete Moura Araújo de Almeida, portador da Cédula de Identidade nº 5.145.279 SDS/PE, expedida em 08/06/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 026.682.864-76, residente e domiciliado no Loteamento UEPA, nº 10, na Cidade da Aliança, Estado de Pernambuco; e como **OUTORGADO DONATÁRIO: ERONILDO MARINHO DOS SANTOS,** brasileiro, solteiro, vereador, natural de Timbaúba/PE, nascido em 22/05/1982, filho de Fernando Marinho dos Santos e Maria José do Nascimento, portador da cédula de identidade nº 6.425.872 SSP/PE, portador da CNH nº 01388775448, expedido pelo Detran/PE, em 31/05/2018, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 041.104.914-36, portador do endereço eletrônico: eronildo-marinho@hotmail.com. Imposto sobre transmissão "causa mortis e doação" - ITCMD, Processo nº 2022.000003712073-54, natureza: doação, data de emissão: 13/06/2022, valor do imposto: R$ 800,00 (oitocentos reais), avaliação do imóvel: R$ 80.000,00 (oitenta mil reais). O referido é verdade; dou fé. Eu, (aa) **Ágatha Rodrigues de Albuquerque Ferreira**. Escrevente Substituta. Emolumentos: R$ 1.104,62; TSNR: R$ 160,00; FERC: R$ 122,74, ISS: R$ 24,55, FERM R$ 12,27, FUNSEG R$ 24,55. Guia Sicase: 0016002415. Selo Digital: 0077578.XGY04202201.00204.

AV.03/2138- Aliança, 23 de junho de 2022 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO– TRANSPORTE: **AV.385/642** – Aliança, 27 de janeiro de 2022 – **CONSTRUÇÃO** – À vista do requerimento firmado pelo detentor Sr. Eronildo Marinho dos Santos, brasileiro, solteiro, vereador, nascido em 22/05/1982, filho de Fernando Marinho dos Santos e Maria José do Nascimento, portador da cédula de identidade nº 6425872 SSP/PE, portador da CNH nº 01388775448, expedido em 02/05/2013, inscrito do CPF/MF nº 041.104.914-36, residente e domiciliado na Rua Cel. João Antonio, nº 06, Caueiras, CEP nº 55890-000, município de Aliança/PE, sobre o imóvel Rua Cel. João Antonio, nº 06, Caueiras, CEP nº 55890-000, município de Aliança/PE, referente a Matrícula supra, dirigido a este Serviço Registral. Prenotado sob o nº 7418, em 27/01/2022. Procedo a presente averbação para constar que foi edificado **na Rua Cel. João Antonio, Caueiras, situado na Cidade da Aliança, Estado de Pernambuco**, o Imóvel Residencial nº 06, situado à Cel. João Antonio, Caueiras, CEP nº 5589-000, município da Aliança, Estado de Pernambuco, composto de: um terraço, uma sala de estar, uma sala de jantar, três quartos, uma cozinha, um banheiro, com área total construída de **403,49m² (quatrocentos e três metros e quarenta e nove centímetros quadrados).** Dito requerimento foi instruído de Alvará de Licença para Construção nº 02/2022, emitido em 18/01/2022, Habite-se, nº 02/2022, expedido em 19/01/2022, Certidão Negativa de Débitos Municipais, documento nº 031/2022, emitida em 12/01/2022, bem como de Plantas devidamente aprovadas pela Secretaria de Obras do Município da Aliança/PE em 12/01/2022; e ainda, ART-OBRA nº. PE20210700812, os quais ficam arquivados neste Serviço Registral. Do que dou fé. Eu, (aa) **Ágatha Rodrigues de Albuquerque Ferreira – Escrevente Substituta do Registro Geral de Imóveis**. Emolumentos: R$ 71,24; TSNR: R$ 15,83; FERM: R$ 0,79; FUNSEG: R$ 1,58; FERC: R$ 7,92; ISS: R$ 1,58. Guia SICASE 0016002415. Selo Digital: 0077578.KQC04202201.00205.

R.04/2138 – Feito em 21 de julho de 2022. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – EMPRÉSTIMO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO- FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**. Título prenotado sob o nº 7555, em 21/07/2022. Procede-se nesta data o Registro da Cédula de Crédito Bancário nº 10176008200, emitida em 14 de julho de 2022, no valor de R$ 342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil reais), com vencimento em 14 de outubro de 2042, em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, pelo **EMITENTE /DEVEDOR: ERONILDO MARINHO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, vereador, e FERNANDA MARIA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, secretária municipal, conviventes nos termos da lei 9.278/96, portadores das cédulas de identidade RG nº 6425872-SSP/PE e RG nº 7761134-SSP/PE, inscritos no CPF sob nºs

041.104.914-36 e 072.747.384-02, e-mail: eronildo marinho@hotmail.com e e-mail: fernanda.silva100@hotmail.com, respectivamente, residentes e domiciliados em Aliança/PE, na Rua Cel. João Antonio, nº 6, Casa, Caueiras. E INTERVENIENTE GARANTIDOR, doravante denominado simplesmente Garantidor ERONILDO MARINHO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, vereador, neste ato assistido por FERNANDA MARIA DA SILVA, acima qualificados. Forma de Pagamento: VALOR ESTIMADO DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R$ 6.788,57; A - Valor da cota de amortização do empréstimo R$ 1.473,70; B - Valor dos juros remuneratórios R$ 5.314,87. Bem Vinculado à alienação fiduciária: IMÓVEL OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: O imóvel residencial situado na Rua Cel. João Antonio, nº 06, Caueiras, do Distrito, Município, Comarca e Circunscrição Imobiliária de Aliança/PE, e respectivo terreno, perfeitamente descrito e caracterizado na presente matrícula, dispensando-se aqui sua descrição, nos termos do artigo 2º da Lei 7.433/85. O referido imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 01.09.003.0386.002, e foi havido pelo Garantidor, por força do registro nº 2, e o prédio por construção própria, conforme averbação nº 3, na já citada matrícula nº 2138, do Cartório Único de Aliança/PE. Para segurança e garantia do pagamento desta dívida com todos os encargos pactuados o emitente e os intervenientes garantidores dão ao Banco, em garantia o imóvel mencionado, objeto da presente Matrícula. O imóvel foi avaliado no valor de R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Tudo de acordo com as demais cláusulas e condições constantes da presente cédula que fica arquivada neste Cartório para os devidos fins. Do que dou fé. **Aliança. 21 de julho de 2022. A Escrevente Substituta do Registro Geral de Imóveis: (aa) Ágatha Rodrigues de Albuquerque Ferreira. Emolumentos R$ 3.500,18; TSNR R$ 1.800,00; FERM R$ 38,89; FUNSEG R$ 77,78; FERC R$ 388,91; ISS R$ 77,78; TOTAL: R$ 5.883,54.**

R.5/2138- Aliança, 02 de junho de 2025 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**- Título Prenotado sob o nº. 8530, em 02/06/2025. Procede-se a este registro nos termos da escritura de financiamento com alienação fiduciária lançada no R.4 supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos **FIDUCIANTES: ERONILDO MARINHO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, vereador e **FERNANDA MARIA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, secretária municipal, conviventes nos termos da lei 9.278/96, portadores das cédulas de identidade RG nº 6425872-SSP/PE e RG nº 7761134-SSP/PE, inscritos no CPF sob nºs 041.104.914-36 e 072.747.384-02, e-mail: eronildo marinho@hotmail.com e e-mail: fernanda.silva100@hotmail.com, respectivamente, residentes e domiciliados em Aliança/PE, na Rua Cel. João Antonio, nº 6, Casa, Caueiras, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R$ 12.000,00 (doze mil reais), verificou-se a **consolidação da propriedade em nome do FIDUCIÁRIO: ITAU UNIBANCO S/A, com endereço na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100,Bairro Jabaquara, São Paulo, SP, CEP: 04344-030 - CNPJ: 60.701.190/0001-04, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04.** O referido é verdade; dou fé. Emolumentos: R$ 4.069,39; TSNR: R$ 1.800,00; FERC: R$ 452,15; FERM: R$ 45,22; FUNSEG: R$ 90,43; ISS: R$ 226,08, TOTAL R$ 6.683,27. – SICASE Nº. 0022280405. SELO DIGITAL: 0077578.XLM05202509.00026. Do que dou fé. (aa) Ágatha Rodrigues de Albuquerque Ferreira. Oficiala do Registro Geral de Imóveis.

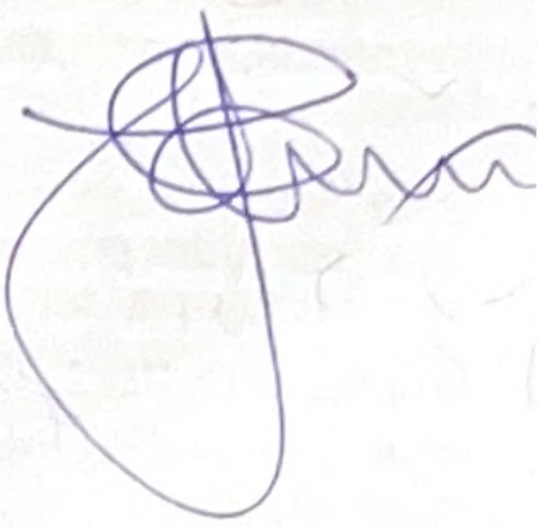
Emolumentos: R$ 77,19; TSNR: R$ 17,15; FERC: R$ 8,58; FERM: R$ 0,86; FUNSEG: R$ 1,72; ISS: R$ 4,29; TOTAL: R$ 109,79. GUIA DO SICASE Nº 0022280405. **A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco www.tjpe.jus.br/selodigital utilizando o número 0077578.YKJ05202509.00027. ////////////**

Aliança, 02 de junho de 2025.

ÁGATHA RODRIGUES DE ALBUQUERQUE FERREIRA
Escrevente Substituta do Registro Geral de Imóveis

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco	
Selo: 0077578.YKJ05202509.00027 Data: 02/06/2025 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital	



Certidão nº. 252/2025