

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E RTDPJ
SERVIÇO REGISTRAL ALFREDO MARIANO

Registros de Imóveis, Hipotecas, Títulos e
Documentos e Pessoas Jurídicas.

ALFREDO MARIANO DE BRITO
Oficial do Registro de Imóveis
SANDRA MARIA DA SILVA MORAIS
Substituta

Rua Adalberto de Freitas, 27
Centro, Pesqueira/PE-55200-000.
Tel.: (87) 3835-6864
CNPJ/MF nº 29.328.795/0001-43

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de pessoa interessada, sob processo de entrada nº 5173, informo que da busca procedida nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, constatei a matrícula do teor seguinte:
MATRÍCULA: 11242. CNM: 150813.2.0011242-71. Data: 26/07/2013.

DADOS DO IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL, DE ALVENARIA, LAJEADA E COBERTA COM TÊLHAS, DENOMINADA DE CASA 01, LOCALIZADA NO PAVIMENTO TÉRREO, INTEGRANTE DO “CONJUNTO RESIDENCIAL “XUCURUS”, SITA À RUA PROJETADA, S/N, NESTA CIDADE, COM FRENTE PARA O NASCENTE, COMPOSTA POR VARANDA, UMA SALA DE ESTAR, DOIS QUARTOS, UMA COZINHA TIPO AMERICANA, UM B.W.C., SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO NA ÁREA EXTERNA, CONFRONTANDO-SE: PELA FRENTE, COM VIA DE ACESSO DO CONJUNTO RESIDENCIAL QUE DÁ PARA O LOTE 03, DA MESMA QUADRA; LADO DIREITO(LESTE), COM A CASA 02, DO CONJUNTO RESIDENCIAL; LADO ESQUERDO (OESTE), COM ÁREA DE ESTACIONAMENTO DO CONJUNTO RESIDENCIAL E NOS FUNDOS (POENTE), PARA O LOTE 01, LOCALIZADA EM TERRENO PRÓPRIO, QUE MEDE 8,40M DE FRENTE E FUNDOS POR 6,50M DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS, COM UMA ÁREA TOTAL DO TERRENO DE 54,59M2; ÁREA CONSTRUÍDA: 54,59M2 E FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO EQUIVALENTE A ¼ (UM QUARTO).

DADOS DO PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA JOÃO DE BARRO LTDA, CNPJ: 12.882.759/0001-24, situada à rua 01, nº 203, Nossa Senhora da Imaculada Conceição, na cidade de Paulista/PE, representada por seu sócio Majoritário: THOMÉ LUIZ DE ARAÚJO E SILVA, brasileiro, casado, administrador de empresas, CPF: 032.129.314-26, CI/RG: 5.078.673-SSP/PE, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE.

REGISTRO ANTERIOR: 3-11.013, fls. 65v, do livro 2-CP. A Of. do Reg. Design.: Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R. 1-11.242. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e venda de Unidade isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, firmado em 24/07/2013, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARIA QUITÉRIA DO NASCIMENTO MATIAS**, brasileira, divorciada, auxiliar administrativo, inscrita no CPF/MF: 899.782.854-15 e portadora da CI/RG: nº 4828791-SSP/PE, residente e domiciliada nesta cidade, por compra feita a proprietária acima mencionada e qualificada, valor da Compra e venda R\$ 73.500,00 (Setenta e três mil e quinhentos reais). Pesqueira, 26/07/2013. A Of. do Reg. Design.: Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R. 2-11.242. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa MINHA CASA MINHA VIDA, firmado em 24/07/2013, Contrato nº 8.4444.0415819-7, em que é credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, ag. Recife/PE e Devedora: **MARIA QUITÉRIA DO NASCIMENTO MATIAS**, acima mencionada. Valor da Compra e venda R\$ 73.500,00 (Setenta e três mil e quinhentos reais). Valor do Financiamento R\$ 59.765,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 13.735,00. Valor da garantia fiduciária R\$ 82.000,00. Prazo em meses de amortização: 300 meses. Encargo Inicial Prestação (a+j): R\$ 398,80; Vencimento do Primeiro encargo mensal: 24/08/2013. Taxa anual de Juros: nominal: 5.0000% e efetiva: 5.1161%. **Alienação Fiduciária:** A **CASA RESIDENCIAL, DENOMINADA - CASA 01, SITUADA NO PAVIMENTO TÉRREO DO CONJUNTO RESIDENCIAL “XUCURUS”, SITA À RUA PROJETADA, S/N, LOTEAMENTO REDENÇÃO**, nesta cidade, com todas suas características e confrontações existentes. E sob outras cláusulas e condições contidas no presente contrato e arquivados em cartório. Pesqueira, 26/07/2013. A Of. do Reg. Design.: Andréa Valença Mota Cavalcanti.

AV-3-11242: Protocolo: 49643 de 24/08/2021. Requerimento datado de 08 de julho de 2021, no qual a Caixa Econômica Federal, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, neste ato representada por seu bastante procurador infra-assinado, na qualidade de proprietário fiduciário, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o nº 2-11.242, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. Emolumentos: R\$ 64,33; FERC: R\$ 7,15; FERM: R\$ 0,71; FUNSEG: R\$ 1,43; ISS: R\$ 3,57; TSNR: R\$ 14,30; Total: R\$ 91,49 0014085532. Pesqueira, 24 de agosto de 2021. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

AV.4-11242 - RESTRIÇÕES - PROTOCOLO: 50870 de 12/05/2023. Requerimento datado de 04 de abril de 2023, no qual a Caixa Econômica Federal, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, neste ato

representada por seu bastante procurador infra-assinado, na qualidade de proprietário fiduciário, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o nº 2-11.242, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; TSNR: R\$ 16,77; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM: R\$ 0,84; ISS: R\$ 4,19; Total: R\$ 107,31 0017881905. Pesqueira, 18 de maio de 2023. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta: As) Sandra Maria da Silva Morais.

AV-5-11242. PROTOCOLO 51377 de 20/02/2024. ENCERRAMENTO. Procede-se, em virtude de solicitação do credor, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-03 da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; FUNSEG: R\$ 1,68; ISS: R\$ 4,19; FERM: R\$ 0,84; TSNR: R\$ 16,77; Total: R\$ 107,31, através da guia nº 0017881905. Pesqueira, 20 de Fevereiro de 2024. O Oficial do Registro: As) Alfredo Mariano de Brito.

AV-6-11242. PROTOCOLO 51377 de 20/02/2024. ENCERRAMENTO. Procede-se, em virtude de solicitação do credor, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-04 da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Emolumentos: R\$ 64,33; FERC: R\$ 7,15; TSNR: R\$ 14,30; FUNSEG: R\$ 1,43; ISS: R\$ 3,57; FERM: R\$ 0,71; Total: R\$ 91,49, através da guia nº 0014085532. Pesqueira, 20 de Fevereiro de 2024. O Oficial do Registro: As) Alfredo Mariano de Brito.

AV-7-11242. PROTOCOLO: 51383 de 22/02/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 14 de fevereiro de 2024, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; TSNR: R\$ 17,55; ISS: R\$ 4,39; FUNSEG: R\$ 1,76; FERM: R\$ 0,88; Total: R\$ 112,34, através da guia nº 0019548450. Pesqueira, 22 de Fevereiro de 2024. O Oficial do Registro: As) Alfredo Mariano de Brito.

AV.8-11242. PROTOCOLO: 51710 de 10/06/2024. DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 26/03/2024, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; TSNR: R\$ 17,55; FUNSEG: R\$ 1,76; FERM: R\$ 0,88; ISS: R\$ 4,39; Total: R\$ 112,34, através da guia nº 0019548450. Pesqueira, 08 de Julho de 2024. O Oficial do Registro: As) Alfredo Mariano de Brito.

AV.9-11242. PROTOCOLO: 51710 de 10/06/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM

RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 14/02/2024 e 18/06/2024, acompanhado do Edital datado de 22/03/2024, publicado em 22/03/2024, 25/03/2024 e 26/03/2024, sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 89.294,73, em 13/12/2023, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 2909/2023, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Emolumentos: R\$ 452,47; FERC: R\$ 50,27; FUNSEG: R\$ 10,05; ISS: R\$ 25,14; FERM: R\$ 5,03; TSNR: R\$ 178,59; Total: R\$ 721,55, através da guia nº 0020325169. Pesqueira, 08 de Julho de 2024. O Oficial do Registro: As) Alfredo Mariano de Brito.

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em atendimento a solicitação de certidão online, por CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 00.360.305/0001-04, protocolo **ONR Pedido 457679**, extraída na forma prevista no art. 19 §1º da Lei nº 6.015/1973 e do Provimento nº 04/2016, nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada, e que retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos: R\$ 40,12; FERC: R\$ 4,46; FUNSEG: R\$ 0,89; FERM: R\$ 0,45; TSNR: R\$ 8,92; ISS: R\$ 2,23; Total: R\$ 57,07, (Leis nºs 11.404/1996, 12.978/2005, 16.521/2018 e 16.522/2018). **O presente ato só terá validade com o Selo: 0150813.AUI11202301.02462. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.** Eu, Alfredo Mariano de Brito – Oficial, digitei a presente certidão. Pesqueira/PE, 08 de Julho de 2024. Documento assinado digitalmente.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P88FH-42WPV-97VDD-N9VLX

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

Alfredo Mariano de Brito (CPF ***.174.834-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/P88FH-42WPV-97VDD-N9VLX>

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

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