

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 8211, informo que da busca procedida nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, constatei a matrícula do teor seguinte: **MATRÍCULA: 12964**. **CNM: 150813.2.0012964-46**. Data: 12/01/2016.

Imóvel: UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE ALVENARIA, COBERTA DE MADEIRA E TELHAS, DENOMINADA CASA 01, LOCALIZADA NO PAVIMENTO TÉRREO, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL VALE DO IPOJUCA, SITUADA À RUA PROJETADA, Nº 167, NESTA CIDADE, COM FRENTE PARA O NASCENTE, CONSTRUÍDA NA EXTENSÃO DO LOTE, COMPOSTA POR VARANDA, SALA DE ESTAR/JANTAR, CIRCULAÇÃO, DOIS QUARTOS, COZINHA, BWC. 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 35, MESMA QUADRA; LADO SUL, PELO LADO DIREITO, COM A CASA 02, DO CONJUNTO RESIDENCIAL; LADO NORTE, PELO ESQUERDO, COM ÁREA DE ESTACIONAMENTO DO CONJUNTO QUE DA PARA A RUA PROJETADA E POENTE(FUNDOS), COM O LOTE 37, MESMA QUADRA, LOCALIZADA EM TERRENO PRÓPRIO, CUJO TERRENO MEDE 8,00M DE FRENTE, POR 20,00M DE EXTENSÃO, COM UMA ÁREA TOTAL DE 160,00M², E A EDIFICAÇÃO - CASA - MEDINDO: 8,60M DE FRENTE E FUNDOS POR 7,49M DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 64,35M², ASSUMINDO UMA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO EQUIVALENTE A ½.

PROPRIETÁRIO: VALDEMIRO JUVENAL DA SILVA, brasileiro, divorciado, aposentado, inscrito no CPF/MF sob o nº 192.160.504-97 e CI/RG nº 1.664.617-SDS/PE, residente e domiciliado na cidade de Camutanga/PE.

REGISTRO ANTERIOR: 1-12.951, fls. 101, livro 2-DB, deste Cartório. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti

.

R. 1-12.964. p. 43.203. Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH de 08/01/2016, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ANTONIO MANOEL VICENTE**, brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, residente e domiciliado nesta cidade, CPF/MF: 616.923.794-53 e CI/RG nº 3316669-SDS/PE, por compra feita ao proprietário acima já mencionado e qualificado, pelo valor da compra e venda de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Foi paga a TSNR R\$ 275,00 e FERC R\$ 61,99, pela guia nº 0005129441 de 12/01/2016. Pesqueira, 12/01/2016. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R. 2-12.964. P. 43.204. Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH de 08/01/2016, em que é Credora: **A CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Ag. da Cidade do Recife/PE e Devedor: **ANTONIO MANOEL VICENTE**, acima já mencionado e qualificado. Pelo valor da compra e venda R\$ 110.000,00. Financiamento CAIXA R\$ 79.805,06. Desconto concedido pelo FGTS/União 13.735,00. Recursos próprios R\$ 16.459,94. Valor total da dívida R\$ 79.805,06. Valor da garantia fiduciária R\$ 110.000,00. Prazo total: 360 meses. Taxa anual de juros: nominal: 4,5000% ao ano e efetiva 4.5939%. encargo mensal inicial: R\$ 441,91. Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/02/2016. Alienação fiduciária em garantia: **CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE ALVENARIA, DENOMINADA CASA 01, DO CONJUNTO RESIDENCIAL VALE DO IPOJUCA, SITA À RUA PROJETADA, Nº 167, NESTA CIDADE**, com todas as suas características e confrontações constante da presente matrícula. E, sob outras clausulas e condições contidas no presente contrato que fica arquivado neste Cartório. Foi paga a TSNR R\$ 159,61 e FERC R\$ 46,78, pela guia nº 0005129441 de 12/01/2016. Pesqueira, 12/01/2016. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

AV.3 - 12964. Requerimento datado de 12 de março de 2021, no qual a

Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a 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 $\frac{3}{4}$, 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 2-12.964, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. Emolumentos R\$ 63,62; TSNR R\$ 14,30; FERC R\$ 7,86; FERM R\$ 0,71; FUNSEG R\$ 1,43 e ISS R\$ 3,57, no total R\$ 91,49, através da guia nº 0013361319, emitida em 24/03/2021 e recolhida em 29/03/2021, na Caixa Econômica Federal - CEF. Pesqueira, 15 de abril de 2021. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta:_____.

Av.4 - 12964 - RESTRIÇÕES - Requerimento datado de 04 de outubro de 2022, 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 $\frac{3}{4}$, 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 12.964, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; TSNR: R\$ 15,83; ISS: R\$ 3,96; Total: R\$ 101,32 0016704996. Pesqueira, 07 de novembro de 2022. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta:_____.

AV.5 - 12964. Protocolo: 52414 de 07/02/2025. **ENCERRAMENTO.** Procede-se, em virtude de solicitação do credor, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-03 e 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; FERM: R\$ 0,71; FUNSEG: R\$ 1,43; ISS: R\$ 3,57; Total: R\$ 91,49, através da guia nº 0013517598. Pesqueira, 25 de Abril de 2025. _____/ Oficial do Registro. Alfredo Mariano de Brito (Atual) - Oficial. (Digitalizado: 6630).

AV.6 - 12964. Protocolo: 52586 de 25/04/2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:** Requerimento datado de 21 de janeiro de 2025, 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-02 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Emolumentos: R\$ 82,84; FERC: R\$ 9,20; FUNSEG: R\$ 1,84; ISS: R\$ 4,60; TSNR: R\$ 18,41; FERM: R\$ 0,92; Total: R\$ 117,81, através da guia nº 0021916263. Pesqueira, 25 de Abril de 2025. _____/ Oficial do Registro. Alfredo Mariano de Brito (Atual) - Oficial. (Digitalizado: 7039).

AV.7 - 12964. Protocolo: 52832 de 13/08/2025. **DECURSO DE PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 12/06/2025, 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\$ 82,84; FERC: R\$ 9,20; ISS: R\$ 4,60; FUNSEG: R\$ 1,84; TSNR: R\$ 18,41; FERM: R\$ 0,92; Total: R\$ 117,81, através da guia nº 0021916263. Pesqueira, 13 de agosto de 2025. O Oficial do Registro:_____.

AV.08 - 12964. PROTOCOLO: 53053 de 14/11/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 21/01/2025 e 09/10/2025, acompanhado do Edital datado de 12/06/2025, publicado em 10/06/2025, 11/06/2025 e 12/06/2025, 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, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 115.056,86 (cento e quinze mil, cinquenta e seis reais e oitenta e seis centavos), em 30/11/2023, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 2896/2023, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO 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\$ 613,79; FERC: R\$ 68,20; TSNR: R\$ 287,64; ISS: R\$ 34,10; FUNSEG: R\$

13,64; FERM: R\$ 6,82; Total: R\$ 1.024,19, através da guia nº 0021916263. Pesqueira, 14 de Novembro de 2025. Alfredo Mariano de Brito, Oficial do Registro:_____.

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em atendimento à solicitação de certidão online, por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, protocolo **ONR Nº 52414**, extraída na forma prevista no art. 19 §1º da Lei nº 6.015/1973 e do Provimento nº 11/2023, 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. Válida por 30 dias para efeitos de alienação, conforme Decreto nº 93.240/86. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos: R\$ 42,08; FERC: R\$ 4,68; FUNSEG: R\$ 0,94; TSNR: R\$ 9,35; FERM: R\$ 0,47; ISS: R\$ 2,34; Total: R\$ 59,86, através da guia nº 002379066. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150813.HFE05202501.02098**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, REGINALDO CLAUDINO DA SILVA JUNIOR, digitei a presente certidão. Pesqueira, 14 de Novembro de 2025. O Oficial, subscreve e assina.



Poder Judiciário
do Estado de Pernambuco
SELO DE FISCALIZAÇÃO
0150813.HFE05202501.02098
Confira o ato em :
www.tjpe.jus.br/selodigital



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SNELV-5R64Q-9VY4D-AL35L

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/SNELV-5R64Q-9VY4D-AL35L>

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

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