



CARTÓRIO ÚNICO DE REGISTROS DE IMÓVEIS DE JUPI - PE.

Av. Miguel Calado Borba, 235 - Jupi/PE - Fone (87) 3779-1423

Celina Tenório de Brito Maciel

- TITULAR -

Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes

- Substituta -

Rosemeire de Lima Saraiva Alves

- Escrevente -



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, por me ter sido verbalmente pedido pelo Sr.(a). **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, que dando busca neste Cartório a meu cargo, do mesmo constatei a **Matrícula 4884**, com o seguinte teor : **Dados do Imóvel: UM TERRENO URBANO próprio para construir, situado à Rua Augusto Ferreira de Almeida, Bairro - Centro, nesta cidade de Jupi-PE, medindo uma área de 6,60 metros de frente, por igual dimensão de fundos e 8,00 metros de flancos, perfazendo um total de 52:80m² (cinquenta e dois metros e oitenta centímetros quadrados), confrontando-se do lado Direito e Fundos: com imóvel do Sr. Gilberto Luiz de Almeida; lado Esquerdo: com imóvel da Sra. Iraci Maria da Silva e a Frente para o leito da citada Rua Augusto Ferreira de Almeida, onde está localizado o referido imóvel, Inscrição Municipal n.º 01.01.037.0618.001.** **Dados do Proprietário: JOÃO VITAL DE MENDONÇA**, brasileiro, portador do RG n.º 1.579.634 SSP-PE expedido e inscrito no CPF/MF sob o n.º 152.570.024-34, e **MARIA DE LOURDES DA SILVA MENDONÇA**, brasileira, aposentada, portadora da RG n.º 508169598 SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 377.391.234-04, divorciados, residentes e domiciliados na Praça do Rosário, 86 no bairro Centro na cidade de Jupi - PE. **Registro Anterior:** no Lv. 2-F Registro Geral, às fls. 112 sob o n.º 1350 aos 30.06.1997, onde consta a devida averbação do desmembramento. Jupi-PE, 16 de janeiro de 2.020. A Tabeliã. Celina Tenório de Brito Maciel. **R-1 - 4884** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro 46-E fls. 121/123, destas notas, em 23 de dezembro 2019, o imóvel constante da matrícula acima foi vendido pelos proprietários, a Sra. **MARIA ANDRÉIA PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, capaz, agricultora, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 8.516.382 expedida pela SDS-PE aos 03.04.2008, inscrita no CPF/MF n.º 095.409.844-75, nascida aos 08.10.1989, residente e domiciliada à Rua Gercina Pereira da Silva, n.º 81, Centro, Jupi-PE, CEP:55395-000; pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), avaliado para efeitos fiscais por o mesmo valor, podendo do referido imóvel a compradora desde já usar e dispor livremente como seu que é e fica sendo. O referido é verdade; dou fé. Jupi-PE, 16 de janeiro de 2020. A Tabeliã. Celina Tenório de Brito Maciel. **AV-2 - 4884** - **PROCEDO** - Nos termos do pedido firmado pelo proprietário deste imóvel **MARIA ANDRÉIA PEREIRA DE OLIVEIRA** através de requerimento datado de 14.02.2020, nos termos do Alvará de construção com data de emissão de 30.12.2019 expedida pela Prefeitura Municipal de Jupi-PE, habite-se expedido em 12.02.2020 e planta baixa, arquivados neste Cartório, a averbação da construção de uma casa residencial, construída em alvenaria **sob n.º 144**, com uma área construída de 52:80m² (cinquenta e dois metros e oitenta centímetros quadrados), contendo 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, WC e área de serviço. O referido é verdade; dou fé. Jupi - PE, 17 de fevereiro 2.020. A Substituta. Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes. **R-3 - 4884** - **PROCEDO** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21.08.1964, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, emitido pela Caixa Econômica



CARTÓRIO ÚNICO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE JUPI - PE.

Av. Miguel Calado Borba, 235 - Jupi/PE - Fone (87) 3779-1423

Celina Tenório de Brito Maciel

- TITULAR -

Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes

- Substituta -

Rosemeire de Lima Saraiva Alves

- Escrevente -



Federal – Agência de Lajedo-PE, em 19.06.2020 de n.º 8.4444.2329298-7, o presente imóvel foi vendido pela proprietária MARIA ANDREIA PEREIRA DE OLIVEIRA – inscrita no CPF.MF. n.º 095.409.844-75 à **THALES THAYNAN SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, nascido aos 06.10.1994, proprietário de estabelecimento comercial, portador da Cédula de Identidade RG n.º 8.930.754 expedida pela SDS-PE em 08.02.2010 e inscrito no CPF.MF n.º 125.065.014-36, residente e domiciliado na Rua Dionísio Tito de Barros, 2502 – Jupi – PE – CEP: 55.395-000, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), sendo R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), recursos próprios do comprador já pago a vendedora e R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), financiamento concedido pela C.E.F, pelo que dá ao vendedor plena, geral e irrevogável quitação de pago, podendo o comprador desde já do referido imóvel usar como seu que fica sendo. Sendo o presente imóvel a 1ª (primeira) aquisição imobiliária realizada pelo comprador para fins residenciais, financiada por entidade vinculada a Sistema Financeiro da Habitação, conforme declaração firmado pelo mesmo junto à Caixa Econômica Federal em 19.06.2020. Pesquisa de Indisponibilidade de Bens – **CPF pesquisado 095.409.844-75 de MARIA ANDREIA PEREIRA DE OLIVEIRA** na data 26/06/2020 às 10:24:09, **3fce.7411.3db6.682b.1067.0405.3097.3a71felc.b1e8**, arquivada neste Cartório. O referido é verdade; dou fé. TSNR R\$ 190,00. FERM R\$ 6,18. FUNSEG R\$ 12,35. FERC-R\$ 67,95. ISS-R\$ 30,89. Guia de recolhimento n.º 0012113949, quitada e arquivada neste Cartório. Jupi-PE, 26.06.2020. A Tabela. Celina Tenório de Brito Maciel. **R-4 - 4884 - PROCEDO** – Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia do SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21.08.1964, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, emitido pela Caixa Econômica Federal – Agência de Lajedo-PE, em 19.06.2020 de n.º 8.4444.2329298-7, o presente imóvel foi adquirido pelos doravante denominados **DEVEDORES FIDUCIANTE, THALES THAYNAN SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, nascido aos 06.10.1994, proprietário de estabelecimento comercial, portador da Cédula de Identidade RG n.º 8.930.754 expedida pela SDS-PE em 08.02.2010 e inscrito no CPF.MF n.º 125.065.014-36, residente e domiciliado na Rua Dionísio Tito de Barros, 2502 – Jupi – PE – CEP: 55.395-000, através da **CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4 - Brasília-DF, **neste ato representada por Graciano Beserra Cavalcanti**, brasileiro, divorciado, nascido aos 17.09.1972, economiário, portador da Cédula de Identidade RG n.º 3.558.250 expedida pela SDS-PE e CPF(MF) n.º 689.655.244-15, conforme Procuração lavrada às folhas 129/130 do livro n.º 3375-P do 2º Tabelião de Notas e Protesto da cidade de Brasília – DF e Subestabelecimento posterior lavrada, em 03.06.2019, às folhas, 109, do livro n.º 3380-P no 3º Ofício de Notas de Olinda – PE, fls. 084/085 do livro n.º 029-S em 25.11.2019, doravante denominada Caixa, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), sendo R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), recursos próprios do comprador já pago a vendedora e R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), financiamento concedido pela C.E.F, que ele proprietário/devedor por força do presente contrato, mediante todas as suas cláusulas, se



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO ÚNICO DE REGISTROS DE IMÓVEIS DE JUPI - PE.

Av. Miguel Calado Borba, 235 - Judi/PE - Fone (87) 3779-1423

Celina Tenório de Brito Maciel

- TITULAR -

Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes

- Substituta -

Rosemeire de Lima Saraiva Alves

-Escrevente-



compromete em amortizar ao Banco Financiador pelo Sistema de Amortização SAC, em 360 parcelas mensais, com juros à taxa Nominal de 5.5000% a.a. e a taxa Efetiva de 5.6408%a.a., compreendendo amortização+juros+Prêmio de Seguros+Taxa de Administração, no valor inicial de R\$ 499,43, vencendo-se a primeira parcela em 13.07.2020, e na hipótese de inadimplência pelos devedores/fiduciante será cobrado a taxa de juros Balcão com juros à taxa Nominal de 8.1600%a.a. e a à taxa Efetiva de 8.4722% a.a., compreendendo amortização+juros+Prêmio de Seguros+Taxa de Administração, ficando este imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, de acordo com a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, tornando-se o devedor possuidor direto e a Caixa possuidora indireta do imóvel. O presente imóvel ficará em garantia fiduciária para fins de venda em público leilão no valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). TSNR R\$ 130,00. FERM. 4,45. FUNSEG R\$ 8,90. FERC-R\$ 48,94, ISS R\$ 22,24, guia de recolhimento n.º 12113970, quitada e arquivada neste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Judi - PE, 26.06.2020. A Tabeliã. Celina Tenório de Brito Maciel. **AV-5 - 4884 - PROCEDO**, Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CNPJ n.º 00.360.305/0001-04**, anteriormente qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolado sob n.º 14556, foi procedida à intimação do fiduciante e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, §, da Lei 9.514, de 20.11.1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento feito pela fiduciária, do imposto de transmissão inter vivos feito por intermédio da guia 082/2024. O referido é verdade; dou fé. Judi - PE, 06 de junho de 2024. A Oficial Substituta. Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes.

O REFERIDO É VERDADE DOU FÉ. JUPI-PE, 06 de junho de 2024 Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo: 0076471.XVJ05202401.00068 Emolumentos R\$ 30,99, FERC: R\$ 3,83, TSNR: R\$ 6,96, FERM: R\$ 0,35, FUNSEG: R\$ 0,70, ISS: R\$ 1,74 TOTAL: R\$ 44,57

MARIA EDVANEIDE ALVES DA SILVA MORAES
SUBSTITUTA

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0076471.XVJ05202401.00068

Data: 06/06/2024 16:08:13

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



Cartório do Único Ofício de Notas e Registros
Públicos, Títulos e Documentos e Protestos
Celina Tenório de Brito Maciel

Titular
Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes

Substituta
Rosemeire de Lima Saraiva Alves

Escrevente
Av. Miguel Calado Borba, nº 235 - Centro - Judi-PE

Fone: (87) 3779-1423

E-mail: cartoriojupi@gmail.com

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

Estado de Pernambuco

