

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 **5873**, informo que da busca procedida nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, constatei a matrícula do teor seguinte:
MATRÍCULA: 11820. CNM: 150813.2.0011820-83. Data: 27/05/2014.

Imóvel: UMA CASA RESIDENCIAL, DE ALVENARIA, LAJEADA E COBERTA COM TÊLHAS, DENOMINADA DE CASA 04, LOCALIZADA NO PAVIMENTO SUPERIOR, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL “RÁDIO TALISMÃ”, SITA À RUA PROJETADA, S/N, NESTA CIDADE, COM FRENTE PARA O NASCENTE, COMPOSTA POR VARANDA, SALA DE ESTAR, DOIS QUARTOS, COZINHA TIPO AMERICANA, B.W.C., SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO NA ÁREA EXTERNA, CONFRONTANDO-SE: FRENTE – LOTE 19, MESMA QUADRA; LADO DIREITO, ÁREA DE ESTACIONAMENTO DO CONJUNTO; LADO ESQUERDO, CASA 3, DO CONJUNTO RESIDENCIAL E FUNDOS, PARA O LOTE 21, MESMA QUADRA, 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 E CONSTRUÍDA DE: 54,59M2 E FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, EQUIVALENTE A ¼ (UM QUARTO).

Proprietária: CONSTRUTORA JOÃO DE BARROS LTDA, CNPJ: 12.882.759/0001-24, com sede à rua um, nº 203, bairro N. Sra. da Conceição, na cidade de Paulista/PE, representada por seu sócio majoritário: **THOMÉ LUIZ CÔRTEZ DE ARAÚJO E SILVA**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, CPF/MF: 032.129.314-26 e CI/RG 5.078.673-SSP/PE, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE.

Registro anterior: 11.084 e AV: 6-11.084, fls. 138, Livro 2-CP, deste Cartório. A Oficial do registro Designada: (a) Andréa Valença Mota Cavalcanti. Estando atualmente na matrícula nº **11.820, fls. 115, livro 2-CT**, em data de 27.05.2014.

R. 1-11.820. 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, de 21/05/14, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **KALEBE FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, residente nesta cidade, CPF/MF: 080.149.364-18 e CI/RG: 7998795-SDS/PE, por comporá feita a proprietária acima mencionada e, pelo valor de **R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais)**. Pesqueira, 27.05.2014. A Oficial do registro Designada: (a) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R. 2-11.820. 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, de 21/05/14, contrato nº 8.4444.0633193-7, em que é credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, ag. Recife/PE e devedor: **KALEBE FERREIRA DOS SANTOS** acima mencionado. Valor da Compra e Venda: **R\$ 83.000,00 (oitenta e tres mil reais)**. Recursos Próprios: R\$ 2.865,00. FGTS: R\$ 13.735,00. Valor do Financiamento: R\$ 66.400,00. Valor da operação: R\$ 80.135,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 85.000,00. Prazo: 360 meses. Taxa Anual de Juros: nominal: 5.00% e efetiva: 5.1161%. Vencimento 1º encargo: 21/06/14. **Alienação Fiduciária: A CASA 04, LOCALIZADA NO PAVIMENTO SUPERIOR, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL “RÁDIO TALISMÃ”, SITA À RUA PROJETADA, S/N,** nesta cidade, com todas suas características e confrontações existentes. Pesqueira, 27.05.2014. A Oficial do Registro Designada: (a) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

AV.3-11820 - Requerimento datado de 22 de abril 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 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 2-11.820, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; TSNR: R\$ 15,83; ISS: R\$ 3,96; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; Total: R\$ 101,32 0015680169. Pesqueira, 02 de maio de 2022. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

AV.4-11820 - PROTOCOLO: 50934 de 02/06/2023. Requerimento datado de 26 de maio 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 2-11.820, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; TSNR: R\$ 16,77; ISS: R\$ 4,19; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; Total: R\$ 107,31 0018019742. Pesqueira, 15 de junho de 2023. A Oficial do Registro de Imóveis

Substituta: As) Sandra Maria da Silva Morais.

AV-5-11820. PROTOCOLO 51735 de 21/06/2024. 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\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; FUNSEG: R\$ 1,68; ISS: R\$ 4,19; TSNR: R\$ 16,77; FERM: R\$ 0,84; Total: R\$ 107,31, através da guia nº 0018019742. Pesqueira, 08 de Julho de 2024. O Oficial do Registro: As) Alfredo Mariano de Brito.

AV-6-11820. PROTOCOLO: 51788 de 08/07/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 20 de junho 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; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; ISS: R\$ 4,39; TSNR: R\$ 17,55; Total: R\$ 112,34, através da guia nº 0020401921. Pesqueira, 08 de Julho de 2024. O Oficial do Registro: As) Alfredo Mariano de Brito.

AV. 7-11820. Protocolo: 52111 de 15/10/2024. DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 01/08/2024, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. O referido é verdade, dou fé. Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; FUNSEG: R\$ 1,76; TSNR: R\$ 17,55; ISS: R\$ 4,39; FERM: R\$ 0,88; Total: R\$ 112,34, através da guia nº 0020401921. Pesqueira, 23 de Outubro de 2024. Oficial do Registro. ALFREDO MARIANO DE BRITO. (Digitalizado: 5873).

AV. 8-11820. Protocolo: 52111 de 15/10/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 20/06/2024 e 04/09/2024, acompanhado do Edital datado de 30/07/2024, publicado em 30/07/2024, 31/07/2024 e 01/08/2024, 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\$ 92.822,15, em 03/05/2024, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 2024.IMOB.002.5956-6, 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\$ 430,34; FERC: R\$ 47,82; FUNSEG: R\$ 9,56; FERM: R\$ 4,78; ISS: R\$ 23,91; TSNR: R\$ 166,00; Total: R\$ 682,41, através da guia nº 0020401921. Pesqueira, 23 de Outubro de 2024.

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em atendimento a solicitação de certidão online, por CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 00.360.305/0001-04, **Pedido 493030**, 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\$ 40,12; FERC: R\$ 4,46; ISS: R\$ 2,23; TSNR: R\$ 8,92; FERM: R\$ 0,45; FUNSEG: R\$ 0,89; Total: R\$ 57,07, através da guia nº 0020401921. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150813.KFZ08202401.00724**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, ALFREDO MARIANO DE BRITO. Oficial do Registro, digitei a presente certidão. Pesqueira, 23 de Outubro de 2024. O Oficial, subscreve e assina.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YAKSJ-5SGKS-6U6R6-QKH92

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/YAKSJ-5SGKS-6U6R6-QKH92>

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

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