

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E RTDPI
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 pedido verbal de pessoa interessada, que da busca procedida nas Fichas deste Serviço Registral, constatei a existência da matrícula do teor seguinte: **MATRÍCULA: 12.677**. Data: 14/04/2015.

IMÓVEL: UMA CASA UNIFAMILIAR, DE ALVENARIA DE MADEIRA E TELHAS, DENOMINADA DE CASA 01, LOCALIZADA NO PAVIMENTO TÉRREO, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL ANTONIO DIDIER, SITA A RUA PORJETADA 16, Nº 124, NESTA CIDADE, COM FRENTE PARA O SUL, COMPOSTA POR VARANDA, SALA DE ESTAR/JANTAR, DOIS QUARTOS, COZINHA TIPO AMERICANA, B.W.C. SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA PARA ESTACIONAMENTO DE VEICULO NA ÁREA EXTERNA, CONFRONTANDO-SE: PELA FRENTE, VIA DE ACESSO DO CONJUNTO RESIDENCIAL QUE DÁ PARA O LOTE 10, MESMA QUADRA; LADO DIREITO, CASA 02, DO CONJUNTO RESIDENCIAL; LADO ESQUERDO, ÁREA DE ESTACIONAMENTO DO CONJUNTO RESIDENCIAL E FUNDOS, PARA O LOTE 14, MESMA QUADRA, LOCALIZADA EM TERRENO PRÓPRIO, QUE MEDE 8,30M DE FRENTE E FUNDOS POR 6,55M DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS, COM UMA ÁREA TOTAL DO TERRNEO DE 160,00M² E ACONSTRUÇÃO 54,36M².

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA JOÃO DE BARRO LTDA - ME, CNPJ nº 12.882.759/0001-24, com sede na Rua Um, nº 203, Nossa Senhora da Conceição, Paulista/PE, representada por seu sócio majoritário: Thomé Luiz Cortez de Araújo e Silva, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, residente em Recife/PE, CPF/MF nº 032.129.314-26 e CI/RG nº 5.078.073-SSP/PE.

REGISTRO ANTERIOR: 1-11.078 e AV. 3-11.078, fls. 132, do livro 2-CP, deste Cartório. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R. 1-12.677, Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária com Garantia no Sistema Financiamento de

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

habitação-Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, de 09/04/2015, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por OTÁVIANO LUIZ DE LIRA, brasileiro, sacerdote, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens com MARIA DO ROSÁRIO DE LIRA, brasileira, do lar, inscritos nos CPF/MF n°s 809.182.634-68 e 053.775.514-43 e portadores das CI/RG n°s 4.359.417-SSP/PE e 5.266.844-SDS/PE, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, por compra feita ao proprietário acima mencionado e qualificado, pelo valor da compra e venda R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Pesqueira, 14/04/2015. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R. 2-12.677, 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 09/04/2015, contrato n° 8.4444.0888077-6, em que é credora fiduciária: A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Ag. Recife/PE e Compradora/Devedor/Fiduciante: OTAVIANO LUIZ DE LIRA e sua esposa MARIA DO ROSARIO SILVA DE LIRA, acima qualificados, valor da compra e venda: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). FGTS R\$ 13.735,00. Recursos próprios: R\$ 4.265,00. Valor do financiamento R\$ 72.000,00. Valor da garantia fiduciária R\$ 90.000,00. Prazo 360 meses. Taxa de juros nominal 4,5000% ao ano, efetiva: 4,5939% ao ano. Valor do encargo inicial R\$ 376,07. Vencimento do primeiro encargo 09/05/2015. Alienação fiduciária: CASA 01, LOCALIZADA NO PAVIMENTO TÉRREO, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL ANTONIO DIDIER, SITA A RUA PORJETADA 16, N° 124, NESTA CIDADE, constante da matrícula acima, com todas as suas características e confrontações existentes. E, sob outras cláusulas e condições constante no presente contrato. Pesqueira, 14/04/2015. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

Av.3-12677 - RESTRIÇÕES - Requerimento datado de 15 de fevereiro de 2021, no qual a Caixa Econômica Federal, CNPJ sob o n° 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 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 n° 2-12.677, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou

fé. Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; FUNSEG: R\$ 1,58; TSNR: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32 0015320100. Pesqueira, 25 de fevereiro de 2022. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

AV. 4-12.677. PROTOCOLO: 50797 de 30/03/2023. Proceda-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV. 3-12.677 da presente matrícula, após a devida intimação do devedor, 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. Dou fé. Emolumentos R\$ 71,24; TSNR R\$ 15,83; FERC R\$ 7,92; FUNSEG 0,79; FERM R\$ 1,58 e ISS R\$ 3,96, no total de R\$ 101,32, através da guia nº 0016180263, emitida em 20/07/2022 e recolhida em 26/07/2022, na Caixa Econômica Federal. Pesqueira, 30 de março de 2023. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

AV. 5-12.677. PROTOCOLO: 50721 de 27/01/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Conforme Requerimento datado 29 de dezembro de 2022, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 25/02/2022, instruído pelas Certidões de Notificações pessoas da devedora fiduciante, **OTAVIANO LUIZ DE LIRA E MARIA DO ROSARIO SILVA DE LIRA**, CPF: nºs 809.182.634-68 e 053.775.514-43, residentes nesta cidade, realizadas pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e RTDPJ desta comarca, sob o nº 1127 de 24/02/2022, sem que houvesse purgação da mora, requer a averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do Credor e Proprietário Fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu bastante procurador infra-assinado, nos termos do Art. 26, da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 94.892,14 (noventa e quatro mil oitocentos e noventa e dois reais e quatorze centavos), conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI. **RESTRIÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9514/97, uma vez que o proprietário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. Emolumentos R\$ 487,00; TSNR R\$ 286,29; FERC R\$

54,20; FERM R\$ 5,42; FUNSEG R\$ 27,10 e ISS R\$ 10,84, no total de R\$ 870,85, 0016180263, emitida em 20/07/2022 e recolhida em 26/07/2022, na Caixa Econômica Federal. Pesqueira, 30 de março de 2023. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes. Emolumentos: R\$ 32,69; FERC: R\$ 3,63; ISS: R\$ 1,82; TSNR: R\$ 7,26; FUNSEG: R\$ 0,73; FERM: R\$ 0,36; Total: R\$ 46,49. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150813.QQR12202201.00838**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. 0013517599.

Pesqueira, 30 de março de 2023.

SANDRA MARIA DA SILVA MORAIS

Oficial do Registro de Imóveis Substituta.



Poder Judiciário
do Estado de Pernambuco
SELO DE FISCALIZAÇÃO

0150813.QQR12202201.00838
Confira o ato em:
www.tjpe.jus.br/selodigital



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K67VP-AT68B-WRG2C-RP2TJ

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

Sandra Maria Da Silva Moraes (CPF ***.870.874-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/K67VP-AT68B-WRG2C-RP2TJ>

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

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