



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE OURICURI/PE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rua Desembargador Medeiros Correia, nº 17, Centro, Ouricuri/PE

CEP: 56.200-000 - Telefone: (0**87) 3874-1326

Registrador: José Alexandre Paes Filho

Substituta: Kamaiura Freire Monteiro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CÓDIGO NACIONAL DA MATRICULA – CNM 074823.2.0020606-80

CERTIFICO, a requerimento da proprietária e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente no Cartório a meu cargo, verifiquei constar no **Livro n.º 2-CF de REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**, a matrícula sob o número **20.606**, folha 111, datada de **25 de junho de 2019**, contendo a transcrição de imóvel com as seguintes características: **“UM TERRENO URBANO, localizado na Rua da Filosofia, s/n, bairro Universitário, Loteamento Colinas do Tamboril, em Ouricuri/PE, com área de 136,00m² (cento e trinta e seis metros quadrados), medindo 6,80m (seis metros e oitenta centímetros) de largura na frente, com igual largura nos fundos, por 20,00m (vinte metros) de comprimento em ambos os lados, limitando-se: Frente, com a Rua da Filosofia; Fundos, com terreno da Construtora e Incorporadora Figueiredo; Lado direito, com terreno da Construtora e Incorporadora Figueiredo; e, lado esquerdo, com terreno da Construtora e Incorporadora Figueiredo. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA FIGUEIREDO LTDA - EPP, CNPJ nº 02.430.946/0001-13, representada por Karlla Yanne Holanda Figueiredo Gomes, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade nº 6.652.680 SDS-PE; e do CPF/MF sob o nº 069.951.164-02. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 20.603, fls. 108, em 25 de junho de 2019.” CERTIFICO** que, em data de 25 de junho de 2019, consta a averbação sob o número **AV-1-20.606**, com o seguinte teor: **“VALOR DECLARADO DO TERRENO. Procede-se a esta averbação, nos termos de Certidão Narrativa datada de 17 de junho de 2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Ouricuri/PE, para constar que o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 3.228,50 (três mil, duzentos e vinte e oito reais e cinquenta centavos).” CERTIFICO** que, em data de 17 de janeiro de 2020, consta a averbação sob o número **AV-2-20.606**, com o seguinte teor: **“Procede-se a esta averbação, nos termos de requerimento do proprietário e conforme Extrato Cadastro Imobiliário da Prefeitura de Ouricuri-PE, para constar que o terreno da matrícula de número 20.606 está localizado na Quadra AH, do Loteamento Colinas do Tamboril, em Ouricuri-PE e cadastrada na referida Prefeitura sob o nº do cadastro 14616 e inscrição imobiliária 01.013.1000.3952.001.” CERTIFICO** que, em data de 03 de abril de 2020, consta o registro sob o número **R-3-20.606**, com o seguinte teor: **“COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA E INCORPORADORA FIGUEIREDO LTDA, inscrita no CNPJ N.º 02.430.946/0001-13, situada na Rua José Jaime A. Amaral, 280, loja**

11 12, Capela de São Braz, em Ouricuri/PE, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial de Pernambuco, registrada sob NIRE n.º 26.2.0108106-9, representada pela sócia KARLLA YANNE HOLANDA FIGUEIREDO GOMES, brasileira, nascida em 13/02/1987, administradora, portadora da CNH n.º 04031713374, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 01/07/2016, e do CPF n.º 069.951.164-02, residente e domiciliada no Con. Joaquim Alves F. Neto, 220, BR 316, Capela de São Braz, Ouricuri/PE, representada por KAMILA HOLANDA FIGUEREDO MACHADO, brasileira, casada, empresária, portadora da Carteira de Identidade (RG) n.º 6.652.684 SDS/PE, e do CPF n.º 092.328.984-46, residente e domiciliada na Rua Joaquim Figueiredo, N.º 09, Quadra I, Lote 09, em Ouricuri/PE, conforme Procuração Pública lavrada nas Notas do Cartório do Segundo Ofício de Ouricuri – PE, no Livro nº 25, às fls. 073, Protocolo 1995, datada de 03 de janeiro de 2019. ADQUIRENTE: FRANCISCA DE SOUSA ELOI, brasileira, nascida em 14/06/1983, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da Carteira de Identidade n.º 6.642.681, expedida por Secretaria de Defesa Social/PE em 16/01/2009, e do CPF n.º 085.219.704-71, divorciada, residente e domiciliada na Rua Joaquim Xavier, 92, Casa, Santo Antônio, em Ouricuri/PE. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação – Contrato da Caixa Econômica Federal de nº 8.4444.2269906-4, datado de 02 de abril de 2020. Valor da Aquisição: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais).” **CERTIFICO** que, em data de 03 de abril de 2020, consta o registro sob o número **R-4-20.606**, com o seguinte teor: “**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES/FIDUCIANTES:** FRANCISCA DE SOUSA ELOI, brasileira, nascida em 14/06/1983, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da Carteira de Identidade n.º 6.642.681, expedida por Secretaria de Defesa Social/PE em 16/01/2009, e do CPF n.º 085.219.704-71, divorciada, residente e domiciliada na Rua Joaquim Xavier, 92, Casa, Santo Antônio, em Ouricuri/PE. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com Sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por FÁBIO YOSHIO TANIGUCHI, Gerente de Atendimento PF SE, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 30/08/1986, economiário, portador da Carteira de Identidade (RG) n.º 5.187.469, expedida por SSP/PE em 29/03/1994, e do CPF n.º 920.499.405-30, conforme Procuração lavrada às folhas 182, no Livro n.º 3152-P, em 16 de julho de 2015, e Instrumento de Substabelecimento de Procuração Pública lavrado às folhas 175, no Livro n.º 3162-P, ambas lavradas no 2.º Tabelionato de Notas e de Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às folhas 005 e 006v, no Livro n.º 022-S, em 06 de outubro de 2016, no 3.º Ofício de Notas de Olinda-PE. **FORMA DO TÍTULO:** a mesma do R-3-20.606. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 96.800,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 365 (trezentos e sessenta e cinco) meses. **TAXA DE JUROS CONTRATADA:** A) Nominal: 5.5000% a.a.; B) Efetiva: 5.6407% a.a.” **CERTIFICO** que, em data de 20 de novembro de 2023, consta a averbação sob o número **AV-5-20.606**, com o seguinte teor: “**CONSTRUÇÃO.** A requerimento da proprietária, que juntou o Alvará de Licença para Execução de Obras, feito a 31 de janeiro de 2020 e Certificado de Habite-se nº 018/2023, datado de 14 de agosto de 2023, emitidos pela Prefeitura Municipal de Ouricuri-PE, Planta do Imóvel assinada por Fábio Wallace Gomes Machado, CREA nº 58816AP-PE e ART nº PE20190400440, averba-se a construção de **UM IMÓVEL RESIDENCIAL, localizado na Rua da Filosofia, s/n, bairro Universitário, Quadra AH, do Loteamento Colinas do Tamboril, Ouricuri/PE, com área construída de 54,36m² (cinquenta e quatro metros**

quadrados e trinta e seis centímetros), contendo os seguintes compartimentos: jardim, sala de estar, suíte, dormitório, WC social, cozinha, quintal e área de serviço. Valor da construção constante no Memória de Cálculo da Aferição: R\$ 118.132,35 (cento e dezoito mil, cento e trinta e dois reais e trinta e cinco centavos).” **CERTIFICO** que, em data de 04 de julho de 2025, consta a averbação sob o número **AV-6-20.606**, com o seguinte teor: “SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Conforme Requerimento datado de 21 de janeiro de 2025, no qual a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o nº R-4 da presente matrícula.” **CERTIFICO** que, em data de 05 de março de 2026, consta a averbação sob o número **AV-7-20.606**, com o seguinte teor: “**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 23 de fevereiro de 2026 e 23 de fevereiro de 2026, acompanhado de Editais nºs 1747, 1748 e 1749, publicados em 25, 26 e 27 de novembro de 2025, sem que houvesse purgação da mora, procedo a 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**, 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 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Art. 26, da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 102.441,10 (cento e dois mil, quatrocentos e quarenta e um reais e dez centavos), em 19/02/2026, conforme o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter vivos – I.T.B.I - IV, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que a proprietária fiduciária deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel.” **O CERTIFICADO é verdade e dou fé.** Ouricuri – PE, **05 de março de 2026.** **CERTIFICO**, finalmente, que assumi interinamente esta serventia na data de 01 de junho de 2017. Registrador de Imóveis do Cartório de Ouricuri, Estado de Pernambuco, subscrevo e assino, **José Alexandre Paes Filho.**

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE DIGITAL



SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
0074823.IWD12202501.00732
Conf. em: www.tjpe.jus.br/selodigital

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

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
OURICURI/PE

Emolumentos	R\$	43,96
TSNR	R\$	9,77
FERM	R\$	0,49
FUNSEG	R\$	0,98
FERC	R\$	4,88
ISS	R\$	2,44
TOTAL	R\$	62,52