

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 6740, informo que da busca procedida nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, constatei a matrícula do teor seguinte: **MATRÍCULA: 12993. CNM: 150813.2.0012993-56. Data: 16/02/2019.**

Dados do Imóvel: UM LOTE DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO Nº 7-A1, DA QUADRA 33, DO LOTEAMENTO DENOMINADO MIGUEL LINS DE FREITAS Á CIDADE NOVA, NESTA CIDADE, COM FRENTE PARA O NASCENTE, MEDINDO 6,00M DE FRENTE E FUNDOS POR 20,00M DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS E ÁREA TOTAL DE 120,00M2, LIMITANDO-SE: PELA FRENTE, COM UMA RUA PROJETADA; PELO LADO DIREITO, COM O LOTE 7-A2; PELO LADO ESQUERDO, COM O LOTE 6; E PELOS FUNDOS, COM O LOTE 40, TODOS DA MESMA QUADRA.

Dados do Proprietário: DAVIDSON MARTINS, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF/MF: sob o nº 455.656.354-20 e CI/RG: nº 2.641.724-SDS/PE, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: 2-12.987, fls. 139, livro 2-DB, deste cartório. A Of. do Reg. Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

AV: 1-12.996. “**CONFORME** requerimento datado desta cidade, acompanhado de Alvará de construção nº 041/16, Carta de Habite-se nº 043/16, datados de 06/04/16, Certidão de Valor Venal nº 0056/16, de 27/04/16, Planta e CND, arquivados em Cartório, consta que no lote de terreno para construção, **nº 7A4, Quadra 33**, do Loteamento denominado **MIGUEL LINS DE FREITAS A CIDADE NOVA**, nesta cidade, foi construída pelo proprietário: **DAVIDSON MARTINS**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF/MF: sob o nº 455.656.354-20 e CI/RG: nº 2.641.724-SDS/PE, residente e domiciliado à rua da Regeneração, nº 1250, Bloco B3, aptº 202, Bairro do Arruda, na cidade do Recife/PE, **UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE ALVENARIA, COBERTA DE MADEIRA E TÊLHAS, SITA À RUA PROJETADA, Nº 58, BAIRRO DE PEDRA**

REDONDA, NESTA CIDADE, FRENTE PARA O NASCENTE, COMPOSTA POR GARAGEM, SALA, TRES QUARTOS, CIRCULAÇÃO, COPA/COZINHA, B.W.C. SOCIAL E ÁREA DE SERVIÇO, CONFRONTANDO-SE: PELA FRENTE, COM A RUA PROJETADA; PELO LADO DIREITO, COM O LOTE 7A5; PELO LADO ESQUERDO, COM O LOTE 7A3 E DO LADO POENTE (FUNDOS), COM OS LOTES N°S 38 E 39, TODOS DA MESMA QUADRA E LOTEAMENTO, LOCALIZADA EM TERRENO PRÓPRIO, O QUAL MEDE 6,00M DE FRENTE E FUNDOS POR 20,00M DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS, COM ÁREA TOTAL DE 120,00M2 E A EDIFICAÇÃO – CASA, MEDINDO: 5,70M DE FRENTE E FUNDOS POR 14,385M DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS, COM ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 81,99M2. Valor venal R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais). Pesqueira, 27/04/16. A Oficial do Registro Designada: (a) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R. 2-12.993. 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 – CCFGTS/PMCMV-SHF de 17/05/2016, o imóvel constante de presente matrícula e av. 1-12.993 acima, foi adquirido por **LILIAN BIANCA DA SILVA**, brasileira, solteira, CPF: 113.788.684-63 e CI/RG nº 9675806-SDS/PE, residente e domiciliada nesta cidade, por compra feita ao proprietário acima já mencionado e qualificado. Pelo valor da compra e venda R\$ 118.200,00 (cento e dezoito mil e duzentos reais). Pesqueira, 20/05/2016. A Of. do Reg. Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R. 3-12.993. 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 – CCFGTS/PMCMV-SHF de 17/05/2016, em que é credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, ag. Recife/PE e Devedora: **LILIAN BIANCA DA SILVA**, acima já mencionada e qualificada. Pelo valor da compra e venda R\$ 118.200,00. Financiamento Caixa R\$ 106.380,00. Desconto FGTS/União R\$ 1.164,00. Recursos próprios R\$ 10.656,00. Valor total da dívida R\$ 106.380,00. Valor da garantia R\$ 118.279,00. Prazo total: 360 (meses). Taxa de juros: nominal: 7.0000% a.a. e efetiva: 7.2290% a.a. Encargo mensal inicial: 935,31. Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/06/2016. Alienação Fiduciária em Garantia: **CASA RESIDENCIAL, SITA Á RUA PROJETADA, N° 64, BAIRRO DE PEDRA REDONDA, NESTA CIDADE**, com todas suas características e confrontações existentes. E, sob outras cláusulas e condições existentes no presente contrato que fica arquivado neste cartório. Pesqueira, 20/05/2016. A Of. do Reg. Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti. Emolumentos R\$ 42,99; TSNR R\$ 9,55; FERC R\$ 4,78; FERM R\$ 0,48; FUNSEG R\$ 0,96 e ISS R\$ 2,39, no total de R\$ 61,15, através da guia nº 0013956661, emitida em 18/06/2021 e recolhida em 25/06/2021, na Caixa Econômica Federal.

AV.4-12993 - Requerimento datado de 30 de agosto de 2021, 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 2-12.993, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. 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 0014398057. Pesqueira, 17 de setembro de 2021. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

AV.5-12993 - 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 02-12.993, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; TSNR: R\$ 15,83; FUNSEG: R\$ 1,58; FERM: R\$ 0,79; 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-6-12993. PROTOCOLO 51741 de 25/06/2024. ENCERRAMENTO. Procede-se, em virtude de solicitação do credor, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-05 da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; FERM: R\$ 0,79; TSNR: R\$ 15,83; ISS: R\$ 3,96; FUNSEG: R\$ 1,58; Total: R\$ 101,32, através da guia nº 15680169. Pesqueira, 26 de Junho de 2024. O Oficial do Registro: As) Alfredo Mariano de Brito.

AV-7-12993. PROTOCOLO: 51814 de 15/07/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 22 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-3 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39; FUNSEG: R\$ 1,76; TSNR: R\$ 17,55; FERM: R\$ 0,88; Total: R\$ 112,34, através da guia nº 0020415810. Pesqueira, 01 de Agosto de 2024. O Oficial do Registro: As) Alfredo Mariano de Brito.

AV. 8-12993. Protocolo: 52468 de 21/02/2025. DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 25/10/2024, 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; ISS: R\$ 4,39; FERM: R\$ 0,88; TSNR: R\$ 17,55; FUNSEG: R\$ 1,76; Total: R\$ 112,34, através da guia nº

0020415810. Pesqueira, 21 de Fevereiro de 2025. Oficial do Registro. ALFREDO MARIANO DE BRITO. (Digitalizado: 6740). Alfredo Mariano de Brito - Oficial

AV. 9-12993. Protocolo: 52468 de 21/02/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 03/12/2024 e 30/01/2025, acompanhado do Edital datado de 25/10/2024, publicado em 25/10/2024, 28/10/2024 e 29/10/2024, 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\$ 125.737,75, em 20/08/2018, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 731/2018, 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\$ 660,21; FERC: R\$ 73,36; TSNR: R\$ 314,34; FUNSEG: R\$ 14,67; ISS: R\$ 36,68; FERM: R\$ 7,34; Total: R\$ 1.106,60, através da guia nº 0020415810. Pesqueira, 21 de Fevereiro de 2025. Oficial do Registro. Alfredo Mariano de Brito - Oficial (Digitalizado: 6740).

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em atendimento a solicitação de certidão online, por CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 00.360.305/0001-04, protocolo **ONR Nº 493978**, 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; FERM: R\$ 0,47; ISS: R\$ 2,34; FUNSEG: R\$ 0,94; TSNR: R\$ 9,35; Total: R\$ 59,86, através da guia nº 0021736211. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150813.JLZ08202401.02152**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, ALFREDO MARIANO DE BRITO. Oficial do Registro, digitei a presente certidão. Pesqueira, 21 de Fevereiro de 2025. O Oficial, subscreve e assina.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZSNHK-67AWR-E9UVT-EE3VV

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/ZSNHK-67AWR-E9UVT-EE3VV>

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

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