



República Federativa do Brasil

Página 01

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 4391**, com o seguinte teor : Dados do Imóvel: Um terreno urbano próprio para construir, constante do lote nº 04-A da Quadra 07, situado na Avenida Projetada 03 - Loteamento Mandacaru - Jupi-PE, medindo uma área de 4,00 metros de frente por igual dimensão de fundos, e 20,00 metros de flancos, perfazendo um total de 80:00m² (oitenta metros quadrados), confrontando-se do lado direito: com os lotes nº 05 e 06; esquerdo: com o lote nº 04; fundos: com o lote nº 16-A; e a Frente: para o leito da citada Avenida Projetada 03, onde está localizado o referido imóvel.

Dados do Proprietário: JOÃO SILVESTRE DA SILVA E MARIA GORETE GONÇALVES DA SILVA, brasileiros, casados, agricultores, residentes e domiciliados na Av. José Correia Lima, nesta cidade Jupi/PE, ele portador da Cédula de Identidade RG nº 1.200.514 expedida pela SSP/PE em 05.03.1974 e inscrito no CPF(MF) nº 083.657.174-68, e ela portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.651.766 SSP-PE e inscrita no CPF.MF nº 355.484.524-87, nascidos aos 28.05.1950 e 30.05.1957 **Registro Anterior:** sob o nº R-1-3.455 fls. 104 do Livro 2-O Registro Geral aos 19 de fevereiro de 2013, continuação no Lv. 2-Q fls. 84, onde consta a averbação do presente desmembramento. **R-1 - 4391 - PROCEDO**, Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Lv. 40 fls. 189/190 destas notas, em 31.03.2015, o imóvel constante da matrícula acima foi alienado pelos proprietários a **ERICA VENÂNCIO SARAIVA**, brasileira, divorciada, agricultora, residente e domiciliada na Rua Quitéria Henrique da Silva, nº 72 nesta cidade de Jupi-PE, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.742.889 expedida pela SDS-PE em 15.04.2009 e inscrita no CPF.MF nº 100.530.924-81, nascida aos 09.12.1990, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 5.000,00 (cinco mil 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. Foi recolhido o TJ-PE, R\$ 10,00, correspondente a 0,2% do valor do imóvel, referente a TSNR. O Cartório contribuiu com R\$ 13,51, correspondente a 10% do valor dos emolumentos, para o FERC, conforme Guia de recolhimento nº 03869301. O referido é verdade; dou fê. Jupi-PE, 06 de abril de 2015. A 2ª Substituta. Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes. **AV-2 - 4391** - Nos termos do pedido firmado pela proprietária deste imóvel **ERICA VENÂNCIO SARAIVA**, através de requerimento datado de 05.01.2015, nos termos do Alvará de construção expedida pela Prefeitura Municipal de Jupi-PE em 12.01.2015, habite-se nº 006/2015, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001392015-88888601, CEI nº 51.230.20601/61 e planta baixa, arquivados neste Cartório, a averbação da construção de uma casa residencial, construída em alvenaria, neste terreno, sob nº 84, com uma área total construída de 160:00m² (cento e sessenta metros quadrados), contendo dois pavimentos o Térreo contendo garagem, sala, cozinha quarto, WC e escada de acesso para 1º andar, e o 1º Andar contendo área, sala suíte corredor quarto, cozinha e WC. O referido é verdade; dou fê. Jupi-PE, 21.05.2015. A 2ª Substituta. Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes. **R-3 - 4391 - PROCEDO** - Nos

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

AAA 2760005

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

Estado de Pernambuco



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 -



termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, emitido pela Caixa Econômica Federal - Agência Sete Colinas - Garanhuns-PE, em 27.11.2015 de n.º 1.4444.0908872-5, o presente imóvel foi alienado pela proprietária ERICA VENANCIO SARAIVA, inscrita no CPF.MF nº 100.530.924-81 a **JOSÉ VENANCIO SILVA DE FREITAS e SILVANY ODILON DA SILVA FREITAS**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, proprietários de estabelecimento comercial, portadores das CNH nº 03494614409 expedida por Órgão de Transito/PE em 16.09.2014 e 04669766598 expedida por Órgão de Transito/PE em 11.09.2014 e inscritos no CPF.MF nºs 881.189.594-49 e 821.253.924-53, nascidos aos 23.06.1973 e 26.08.1972, residentes e domiciliados na Rua João Calado Borba nº 37 - Centro - Jupi - PE, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), sendo R\$ 109.700,00 (cento e nove mil e setecentos reais) recursos próprios dos compradores já pagos a vendedora em moeda corrente e legal do País, e R\$ 170.300,00 (cento e setenta mil e trezentos reais), financiamento concedido pela credora fiduciante - Caixa Economica Federal, pelo que dá a vendedora plena, geral e irrevogável quitação de pago, podendo aos compradores desde já do referido imóvel usar como seu que fica sendo. TSNR R\$ 700,00. FERC R\$ 134,15, guia de recolhimento nº 04947325, quitada e arquivada neste Cartório. Jupi - PE, 01.12.2015. A Oficial Substituta. Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes. **R-4 - 4391 - PROCEDO** - Nos termos do referido Contrato já especificado no R-3-4.391, emitido pela Caixa Econômica Federal - Agência 3490 Sete Colinas - Garanhuns-PE, datado de 27.11.2015 de n.º 1.4444.0908872-5, o presente imóvel foi adquirido pelos doravante denominados devedores fiduciantes **JOSÉ VENANCIO SILVA DE FREITAS e SILVANY ODILON DA SILVA FREITAS**, devidamente qualificados no registro anterior, através da **CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 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 n.º 00.360.305/0001-04, **neste ato representada por AUGUSTO CEZAR DE MORAIS CAVALCANTI**, brasileiro, casado, nascido em 31/12/1981, economiário, portador da carteira de identidade RG n.º 6.249.462, expedida por SSP-PE e CPF.MF n.º 039.482.444-05, conforme procuração lavrada às fls. 009, do livro 3008, em 01.04.2013, no 2º tabelião de Notas e Protestos de Brasília, e substabelecimento lavrado às fls. 042 à 042v, do livro 014-S, em 07/02/2014, no 3º Ofício de Notas de Olinda - PE, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), sendo R\$ 109.700,00 (cento e nove mil e setecentos reais) recursos próprios dos compradores já pago a vendedora em moeda corrente e legal do País, e R\$ 170.300,00 (cento e setenta mil e trezentos reais), financiamento concedido pela credora fiduciante - Caixa Economica Federal, com recursos do SBPE, de acordo com Enquadramento SFH, que eles proprietários/devedores por força do presente contrato, mediante todas as suas cláusulas, se compromete em amortizar ao Banco Financiador pelo Sistema de Amortização SAC, em 360 parcelas mensais, com juros à taxa Nominal de 9.3855% a.a. e

República Federativa do Brasil

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 -



a taxa Efetiva de 9,7999%a.a., compreendendo amortização+juros+Prêmio de Seguros+Taxa de Administração, no valor inicial de R\$ 1.911,40, vencendo-se a primeira parcela em 25.12.2015, e na hipótese de inadimplência pelos devedores/fiduciários será cobrado a taxa de juros Balcão com juros à taxa Nominal de 9,4773%a.a. e a taxa Efetiva de 9,9000%a.a., compreendendo amortização+juros+Prêmio de seguros+Taxa de Administração, no valor inicial de R\$ 1.924,43, 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 os devedores possuidores diretos 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\$ 212.885,00 (duzentos e doze mil, oitocentos e oitenta e cinco reais). TSNR R\$ 425,75. FERC-R\$ 85,96, guia de recolhimento n.º 04947343, quitada e arquivada neste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jupi - PE, 01.12.2015. A Oficial Substituta, Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes. AV-5 - 4391 - PROCEDO, Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, anteriormente qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolado sob nº 14.382, 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 004/2024. O referido é verdade; dou fé. TSNR R\$ 557,12 FERM R\$11,67 FUNSEG R\$23,34 FERC R\$ 116,68, ISS R\$ 58,34 TOTAL R \$1.817,23, guia de recolhimento nº 0019446975. Jupi - PE, 30.01.2024. A Oficial Substituta, Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes.

O REFERIDO É VERDADE DOU FÉ. JUPI-PE, 30 de janeiro de 2024 Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo: 0076471.JQD11202301.00126 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.JQD11202301.00126
Data: 30/01/2024 15:30:08
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 - Jupi-PE
Fone: (87) 3779-1423
E-mail: cartoriojupi@gmail.com

AAA 2760006

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Estado de Pernambuco

