

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, sob processo de entrada nº 2730, informo que da busca procedida nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, constatei a matrícula do teor seguinte:
MATRÍCULA: 13003. Data: 24/02/2016.

Imóvel: UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE ALVENARIA, COBERTA DE MADEIRA E TELHAS, DENOMINADA CASA 1, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL "RAÍZES DA TERRA", SITA À RUA PROJETADA, Nº 131, BAIRRO DO PRADO, NESTA CIDADE, FRENTE PARA O NASCENTE, CONSTRUÍDA NA EXTENSÃO DO LOTE, COMPOSTA POR VARANDA, SALA ÚNICA ESTAR/JANTAR, CIRCULAÇÃO, DOIS QUARTOS, COZINHA, B.W.C SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO NA ÁREA EXTERNA, CONFRONTANDO-SE: PELA FRENTE, COM A VIA DE ACESSO DO CONJUNTO RESIDENCIAL, QUE DA PARA O LOTE 33, MESMA QUADRA; PELO LADO DIREITO, COM O SUL, COM A CASA 02; PELO LADO ESQUERDO, COM O NORTE, COM ÁREA DE ESTACIONAMENTO DO MESMO CONJUNTO RESIDENCIAL E FUNDOS, COM O POENTE, PARA O LOTE 35, MESMA QUADRA, LOCALIZADA EM TERRENO PRÓPRIO, O QUAL MEDE 8,00M DE FRENTE E FUNDOS POR 20,00M DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS, COM ÁREA TOTAL DE 160,00M² E A EDIFICAÇÃO - CASA, MEDINDO 8,60M DE FRENTE E FUNDOS POR 7,49M DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 64,35M², ASSUMINDO UMA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO E EQUIVALENTE A 1/2.

PROPRIETÁRIO: PAULO ROGÉRIO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF/MF nº 650.155.254-00 e CI/RG nº 3.425.431-SDS/PE, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE.

REGISTRO ANTERIOR: 1-12.979, fls. 131, livro 2-DB, deste Cartório. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R. 1-13.003, 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/PMVMC-SFH de 23/02/2016, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ROMARIO SEVERINO DA SILVA, brasileiro, solteiro, vendedor, CPF/MF 119.730.764-89 e CI/RG nº 8920869-SDS/PE, residente e domiciliado neste cidade, por compra feita ao proprietário acima já mencionado e qualificado, pelo valor da compra e venda R\$ 107.603,00 (cento e sete mil, seiscentos e três reais). Pesqueira, 24/02/2016. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R. 2-13.003, 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/PMVMC-SFH de 23/02/2016, em que é credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Ag. Recife/PE e Devedor: ROMÁRIO SEVERINO DA SILVA, acima mencionado e qualificado. Pelo valor da compra e venda R\$ 107.603,00. Financiamento R\$ 74.072,06. Desconto pelo FGTS/União R\$ 8.400,00. Recursos próprios R\$ 25.130,94. Valor total da dívida R\$ 74,072,06. Valor da garantia R\$ 107.603,00. Prazo total: 360 (meses), taxa anual de juros: nominal: 5.5000% a.a., e efetiva 5.6407% a.a., encargo mensal inicial R\$ 435,84. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/03/2016. Alienação fiduciária em Garantia: CASA RESIDENCIAL, DENOMINADA CASA 1, SITA À RUA PROJETADA, Nº 131, BAIRRO DO PRADO, NESTA CIDADE, com todas suas características e confrontações existentes. E, sob outras cláusulas e condições contidas no presente contrato que fica arquivado neste Cartório. Pesqueira, 24/02/2016. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

AV-3-13003 - Requerimento datado de 12 de março de 2021, no qual a Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a 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 2-13.003, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. Emolumentos R\$ 63,62; TSNR R\$ 14,30; FERC R\$ 7,86; FERM R\$ 0,71; FUNSEG R\$ 1,43 e ISS R\$ 3,57, no total R\$ 91,49, através da guia nº 0013361319, emitida em 24/03/2021 e recolhida em 29/03/2021, na Caixa Econômica Federal - CEF. Pesqueira, 15 de abril de 2021. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta: As)

Sandra Maria da Silva Moraes.

Av.4-13003 - 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 $\frac{3}{4}$, 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 nº 02-13.003, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; FUNSEG: R\$ 1,58; TSNR: R\$ 15,83; ISS: R\$ 3,96; FERM: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32 0015680169. Pesqueira, 11 de maio de 2022. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

AV. 5-13.003. PROTOCOLO: 50668 de 20/01/2023. Proceda-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV. 3-13.003 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, 13 de abril de 2023. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

AV. 6-13.003. PROTOCOLO: 50815 de 13/04/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Conforme Requerimento datado 30 de dezembro de 2023, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 12/03/2021 e 22/04/2022, instruído pelas Certidões de Notificações pessoas da devedora fiduciante, **ROMARIO SEVERINO DA SILVA**, CPF: nº 119.730.764-89, residente nesta cidade, realizadas pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e RTDPJ desta comarca, sob o nº 7583 de 02/05/2022, 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\$ 111.714,77 (cento e onze mil setecentos e quatorze reais e setenta e sete 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\$ 448,07; TSNR R\$ 197,59; FERC R\$ 49,79; FERM R\$ 4,98; FUNSEG R\$ 9,96 e ISS R\$ 24,89, no total de R\$ 735,28, 0016180263, emitida em 20/07/2022 e recolhida em 26/07/2022, na Caixa Econômica Federal. Pesqueira, 13 de abril de 2023. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes. Emolumentos: R\$ 38,33; FERC: R\$ 4,26; FERM: R\$ 0,43; FUNSEG: R\$ 0,85; TSNR: R\$ 8,52; ISS: R\$ 2,13; Total: R\$ 54,52. 0017289240. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150813.DLC12202201.00960**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Pesqueira/PE, 13 de Abril de 2023.

A Oficial do Registro de Imóveis Substituta:

As) Sandra Maria da Silva Moraes



Poder Judiciário
do Estado de Pernambuco
SELO DE FISCALIZAÇÃO
0150813.DLC12202201.00960
Confira o ato em:
www.tjpe.jus.br/selodigital



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X8C3B-HSVLD-FX7GH-5LM8S

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/X8C3B-HSVLD-FX7GH-5LM8S>

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

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