

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 **5164**, informo que da busca procedida nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, constatei a matrícula do teor seguinte: **MATRÍCULA: 12724. CNM: 150813.2.0012724-87. Data: 15/06/20215.**

Dados do Imóvel: UMA CASA UNIFAMILIAR DE TIJOLOS, COBERTA DE MADEIRA E TELHAS, DENOMINADA CASA 2, LOCALIZADA NO PAVIMENTO TÉRREO, INTEGRANTE DO CONJUNTO "REISDENCIAL PRADO", SITA À RUA PROJETADA 7, Nº 44, NESTA CIDADE, FRENTE PARA O NASCENTE, COMPOSTA POR VARANDA, SALA DE ESTAR, 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 06, MESMA QUADRA; LADO DIREITO, COM O LOTE 41, MESMA QUADRA; LADO ESQUERDO, CASA 01 E FUNDOS, COM O LOTE 04, MESMA QUADRA, LOCALIZADA EM TERREO PRÓPRIO, QUE MEDE 8,36M DE FRENTE E FUNDOS POR 6,50M DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS, COM UMA ÁREA CONSTRUIDA DE 54,35M², TENDO O LOTE UMA ÁREA TOTAL DE 160,00M². SENDO A CASA 2, EDIFICADA NA EXTENSÃO DO LOTE (FRENTE PARA O NASCENTE).

Dados do Proprietário: CONSTRUTORA JOÃO DE BARROS LTDA, CNPJ: 12.882.759/0001-24, com sede à rua 01, nº 203, bairro N. S. da Conceição, na cidade de Paulista/PE, representada por seu sócio: THOMÉ LUIZ CORTES DE ARAUJO E SILVA, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, residente em Recife/PE, CPF/MF: 032.129.314-26 e CI/RG nº 5078673-SSP/PE.

Registro Anterior: 1-11.391, fls. 69v, livro 2-CR, deste Cartório. A Oficial Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R-1-12724-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 12/06/2015, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por EVERTON SANTANA, brasileiro, solteiro, vendedor do comércio varejista, CPF/MF 084.772.334-89 e CI/RG 8163568-SDS/PE, residente e domiciliado nesta cidade, por compra feita a proprietária acima mencionada, pelo valor da compra e venda R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais). Pesqueira, 15/06/2015. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R-2-12724-Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel e Alienação Fiduciária, em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH de 12/06/2015, contrato nº 8.4444.0945392-8 de 12/06/2015, em que é Credora/Fiduciária: A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, Ag. Recife/PE, contrato nº 8.4444.0945392-8 e Comprador/Devedor/Fiduciária: EVERTON DE SANTANA, acima mencionado. Valor da Compra e Venda R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais). FGTS R\$ 13.735,00. Financiamento R\$ 82.183,00. Recursos próprios R\$ 12.082,00. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 108.000,00. Valor Total da Dívida R\$ 82.183,00. Prazo 360 meses. Juros: nominal 5.0000% e efetiva 5.1161%. Encargo Mensal Inicial R\$ 449,98. Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/07/2015. Alienação fiduciária: A CASA RESIDENCIAL, Nº 02, SITUADA NO PAVIMENTO TÉRREO, INTEGRANTE DO CONJUNTO PRADO, SITA À RUA PROJETADA 7, Nº 44, NESTA CIDADE, COM TODAS SUAS CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES EXISTENTES. E sob outras cláusulas e condições contidas no presente contrato. Pesqueira, 15/06/2015. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

AV.3-12724 - Requerimento datado de 25 de março 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 1-12.724, 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 0015541444. Pesqueira, 04 de abril de 2022. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

AV.4-12724. PROTOCOLO: 51101 de 12/09/2023. DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 06/09/2022, 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 eletronicamente. Dou fé. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; TSNR: R\$ 16,77; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; ISS: R\$ 4,19; Total: R\$ 107,31, através da guia nº 0015541444. Pesqueira, 12 de Setembro de 2023. O Oficial do Registro: As) Alfredo Mariano

de Brito.

AV.5-12724. PROTOCOLO: 51101 de 12/09/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 22/03/2022 e 31/01/2023, acompanhado do Edital datado de 02/09/2022, publicado em 02/09/2022, 05/09/2022 e 06/09/2022, 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\$ 113.607,60, em 01/11/2022, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 2461/2023, 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\$ 537,94; FERC: R\$ 59,77; ISS: R\$ 29,89; FERM: R\$ 5,98; FUNSEG: R\$ 11,95; TSNR: R\$ 284,02; Total: R\$ 929,55, através da guia nº 0015541444. Pesqueira, 12 de Setembro de 2023. O Oficial do Registro: As) Alfredo Mariano de Brito.

AV. 6-12724 - Protocolo: 51706 de 07/06/2024.. Averbação do Leilão Negativo: Requerimento datado de 04/04/2024, no qual a **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, instruído pela declaração do credor que informa haver cumprido todos os requisitos legais e contratuais acerca da publicidade do Edital de Leilão Público de Venda de Imóveis – decorrente da Alienação Fiduciária em garantia, declarando ter sido publicizada as Atas do 1º e 2º Leilão Público Negativo, pelo Termo de Quitação e pela notícia de comunicação ao devedor fiduciante, nos termos do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, solicita a **AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO**, sendo o primeiro leilão nº **0051/0223**, realizado em 13/03/2024 e o segundo nº **0051/0223** realizado em 22/03/2024, sendo responsável envio/apresentante ALICE GALINDO COSTA DE AZEVEDO – CEMAB – Manutenção para Alienação de Bens, ficando assim sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o atual proprietário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, qualificada acima, dispor livremente do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; FUNSEG: R\$ 1,76; TSNR: R\$ 17,55; FERM: R\$ 0,88; ISS: R\$ 4,39; Total: R\$ 112,34, pela guia nº 0020313344. Pesqueira, 11 de Julho de 2024. o Oficial do Registro: As) Alfredo Mariano de Brito.

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 AC003837865**, extraída na forma prevista no art. 19 §1º da Lei nº 6.015/1973

e do Provimento nº 04/2016, 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. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos: R\$ 40,12; FERC: R\$ 4,46; TSNR: R\$ 8,92; ISS: R\$ 2,23; FERM: R\$ 0,45; FUNSEG: R\$ 0,89; Total: R\$ 57,07, (Leis nºs 11.404/1996, 12.978/2005, 16.521/2018 e 16.522/2018). **O presente ato só terá validade com o Selo: 0150813.EZH11202301.02544. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.** Eu, Alfredo Mariano de Brito. – Oficial, digitei a presente certidão. Pesqueira/PE, 11 de Julho de 2024. Documento assinado digitalmente.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3NJKS-UASSL-XS9QZ-UEKXQ

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/3NJKS-UASSL-XS9QZ-UEKXQ>

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

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