

**SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE LAGOA DO CARRO -
PERNAMBUCO**

Rua Antonio Francisco da Silva, nº 365, Centro

Oficial: Mariane Paes Gonçalves de Souza

Tel: (81) 9 9902-7559

E-mail: cartoriolagoadocarro@gmail.com

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - INTEIRO TEOR

Código CNM: 074492.2.0000330-12

Certidão expedida conforme requerimento protocolizado sob o n. 423, em 14/03/2025, pelo(a) Sr.(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, encontrei no **Livro n. 2 – Registro Geral, Matrícula 330**, passando, pois, a certificar, por reprodução autêntica e em conformidade com os atos que foram praticados, nos termos seguintes:

Dados do Imóvel: Lote de Terreno de nº 11-B, da Rua E-5, do Loteamento Recanto Carpina, Lagoa do Carro-PE, medindo 25,00m de frente, limitando-se com a Rua E-5; 50,00m do lado direito, limitando-se com o Lote 11-A da Rua E-5; 42,00m do lado esquerdo, limitando-se com o Lote 13 da Rua E-5; e 25,00m de fundos, limitando-se com o Lote 08-B da Rua E-5, perfazendo uma área total de 1.150,00m².

Dados do Proprietário: ALDSON APRIGIO DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 09/05/1999, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 10634727 SDS-PE em 15/12/2020 e CPF nº 472.901.798-62, solteiro, residente e domiciliado na Estrada da Batalha, 370, Prazeres em Jaboatão dos Guararapes-PE.

Registro Anterior: Livro 2-RI, matrícula nº **21350**, da Serventia Registral de Carpina - Pernambuco, datada de 16 de março de 2016. Lagoa do Carro, 21 de outubro de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Mariane Paes Gonçalves de Souza**, Oficiala, subscrevo e assino.

AV-1 - 330 - ABERTURA DE MATRÍCULA. Protocolo nº 239/2024, de 11 de outubro de 2024. Procedo, nesta data, a abertura da presente matrícula, nos termos do artigo 1085 do Provimento CGJ/PE nº 11/2023 – DJE 13/07/2023 e de acordo com o título anterior acima informado, no qual consta os seguintes elementos pertinentes: R5 – 21.350. Em 28 de dezembro de 2020. Registrei sob o número de ordem 45797, a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, conforme contrato nº 1.4444.1425299-6, na qual o devedor fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o citado imóvel, nos termos e para os efeitos dos Art. 22 e seguinte da Lei 9.514/97; Origem dos recursos: SBPE; Valor da Operação R\$ 258.000,00; Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada R\$ 0,00; Valor da dívida R\$ 180.600,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 258.000,00; Sistema de Amortização SAC; Prazo, em meses de amortização: 240 meses; Taxa anual de juros (%) – taxa de juros balcão nominal 9.7978 e efetiva 10.2500; taxa de juros balcão – prestação (a+j): R\$ 2.227,06, prêmios de seguros R\$ 20,76, taxa de administração – TA R\$ 0,00, total

R\$ 2.247,82; Vencimento do 1º encargo mensal: 25/01/2021; Época do recálculo dos encargos, em conformidade com o disposto contido no item 4 do respectivo contrato, figurando como devedor fiduciante: ALDSON APRIGIO DOS SANTOS, CPF nº 472.901.798-62 e como Credora Fiduciária – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília – DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. AV6 – 21.350. Em 28 de dezembro de 2020. Averbai sob o número de ordem 45797, a cessão e caução de direitos e emissão de cédula de crédito imobiliário, na qual o crédito fiduciário resultante do respectivo instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, inclusive para fins de securitização prevista na Lei 9.514/97, independentemente de notificação ao devedor fiduciante prevista no contrato nº 1.4444.1425299-6, averbei também a Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, nº 1.4444.1425299-6, série: 1220; figurante como Credor/Custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Cidade: Brasília, UF: DF, CEP: 70.092.900, e como devedor: ALDSON APRIGIO DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 09/05/1999, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 10.634.727 SDS – PE em 15/12/2020 e CPF nº 472.901.798-62, solteiro, residente e domiciliado na Estrada da Batalha, 370, Prazeres em Jaboatão dos Guararapes – PE, no valor de R\$ 180.600,00, nas condições gerais da dívida, prazo inicial de 240 meses, prazo de amortização de 240 meses, data de vencimento do primeiro encargo de 25/01/2021, valor total da dívida de R\$ 180.600,00; valor da garantia de R\$ 258.000,00, valor total da parcela R\$ 2.247,82; valor dos seguros de morte e invalidez permanente de R\$ 20,76, valor dos seguros de dados físicos ao imóvel de R\$ 0,00, taxa de juros: nominal: 9.7978% a.a. e efetiva: 10.2500% a.a., forma de reajuste: anual, taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, taxa de juros remuneratórios de 9.7978% a.a., atualização monetário: TR, local de pagamento: Vitória de Santo Antão – PE. Era o que me competia escrever. Guia do SICASE nº 21132843. Lagoa do Carro, 21 de outubro de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Mariane Paes Gonçalves de Souza**, Oficiala, subscrevo e assino.

AV-2 - 330 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DA LEI 9.514/97. Protocolo nº 239/2024, em 11 de outubro de 2024. Requerimento datado de 10 de outubro de 2024, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ/MF sob 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 AV-1 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Guia do SICASE nº 21132843. Lagoa do Carro, 21 de outubro de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Mariane Paes Gonçalves de Souza**, Oficiala, subscrevo e assino.

AV-3 - 330 - DECURSO DE PRAZO. Protocolo nº 239/2024, em 11 de outubro de 2024. Procede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 08.01.2025, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, art. 26, da Lei 9.514/97, sem a purga da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Guia do SICASE nº 21132843. Lagoa do Carro, 14 de fevereiro de 2025. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Mariane Paes Gonçalves de Souza**, Oficiala, subscrevo e assino.

AV-4 - 330 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Protocolo nº 239/2024, em 11 de outubro de 2024. De acordo com o

**SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE LAGOA DO CARRO -
PERNAMBUCO**

Rua Antonio Francisco da Silva, nº 365, Centro

Oficial: Mariane Paes Gonçalves de Souza

Tel: (81) 9 9902-7559

E-mail: cartoriolagoadocarro@gmail.com

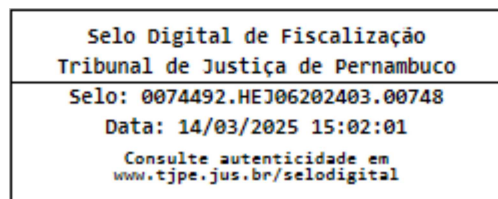
procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária datado de 27 de fevereiro de 2025, sem que houvesse a purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), em 13 de março de 2025, conforme comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 917/2025, 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. Guia do SICASE nº 21967144. Lagoa do Carro, 14 de março de 2025. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Mariane Paes Gonçalves de Souza**, Oficiala, subscrevo e assino.

O Certificado é verdade. Eu, **MARROSY PONCIANO CAVALCANTI DA SILVA**, **Escrevente**, digitei e encerrei este ato, conferindo toda documentação necessária para a sua devida efetivação. Subscrevo-me e assino este ato. Lagoa do Carro, Pernambuco em **14 de março de 2025 15:02**. **Certifico**, finalmente, que a guia de recolhimento SICASE n. **21967144**, com a descrição das respectivas rubricas e valores: Emolumentos R\$ **R\$ 37,23**; TSNR R\$ **R\$ 7,45**, (Lei n. 11.404, de 19 de dezembro de 1996); FERM – PJPE R\$ **R\$ 0,37**, (Lei n. 16:521, de 27 de dezembro de 2018); FUNSEG R\$ **R\$ 0,74**, (Lei n. 16.522, de 27 de dezembro de 2018); FERC R\$ **R\$ 3,72**, (Lei n. 12.978, de 28 de dezembro de 2005); ISS R\$ **R\$ 1,86**, perfazendo um total: R\$ **R\$ 47,65**. Selo Digital n. **0074492.HEJ06202403.00748** – Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE, nos termos do Art. 19 §5º, da Lei 6.015/73 -
Permite a impressão e identificação segura de sua autenticidade.

Lagoa do Carro – PE, **14 de março de 2025**.

MARROSY PONCIANO CAVALCANTI DA SILVA
Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SQBXB-FKWBV-L2HJZ-JGLNQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marrosy Ponciano Cavalcanti Da Silva (CPF ***.266.644-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/SQBXB-FKWBV-L2HJZ-JGLNQ>

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

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