



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 - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, que dando busca neste Cartório a meu cargo, do mesmo constatei a Matrícula 3146, CNM: 076471.2.0003146-32, com o seguinte teor: Dados do Imóvel: um TERRENO urbano, próprio para construir, situado na Rua Projetada, nesta cidade de Jupi-PE, medindo uma área de 10,00 metros de frente por igual dimensão de fundos, e 20,00 metros de flancos, perfazendo um total de 200:00m² (duzentos metros quadrados), confrontando-se do lado Direito: com Cícero Medeiros; Esquerdo: com a área remanescente dos vendedores; Fundos: com terrenos de Zezé da Farmácia; e a Frente: para o leito da citada Rua Projetada, onde está localizado o referido imóvel. Dados do Proprietário: GILSON FERNANDES DE OLIVEIRA e CLAUDINEIA CAETANO DE OLIVEIRA, brasileiros, casados, agricultor e agente comunitária de saúde, portadores da Céd. de Id. RG nºs 4.547.092 SSP-SP e 5.620.931 SSP-PE e CPF(MF) nºs 857.650.904-00 e 025.524.784-25, nascidos aos 17.12.1974 e 02.04.1979. Registro Anterior: Lv. 2-N fls. 61 nº R-1-3.124 aos 17.02.2011, onde consta a devida averbação do presente desmembramento. O referido é verdade; dou fé. 06.05.2011. A Oficial Substituta Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes. R-1 - 3146 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Lv. 37 fls. 41 à 42, destas notas, em 08.04.2011, o imóvel constante da matrícula acima foi vendido pelos proprietários a HÉLIO CALADO DE ARAÚJO, brasileiro, casado com Jozélia Salvador de Lima Araújo, residente e domiciliado na Rua José Vicente Ferreira, nº 119 - Jupi-PE, inscrito no CPF(MF) nº 019.841.584-22, portador da Céd. De Id. RG nº 5.130.472 expedida pela SSP-PE em 20.11.1993, nascido aos 03.02.1976, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), avaliado para efeitos fiscais pelo mesmo valor, pelo que dão plena, geral e irrevogável quitação de pago, podendo do referido imóvel usar e dispor livremente como seu que fica sendo. Guia de Recolhimento nº 0150630, quitada em 30.03.2011. O referido é verdade; dou fé. Jupi-PE, 06.05.2011. A Oficial Substituta Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes. AV-2 - 3146 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Lv. 41-E fls. 026, destas notas em 12.06.2015, deste imóvel, foi alienado pelos proprietários a CARMELITA MARIA SANTOS SILVA, apenas uma área de 5,00x20,00=100:00m² (cem metros quadrados), que será desmembrado e matriculado sob o nº 4.421. O referido é verdade; dou fé. Jupi-PE, 01.07.2015. A 2ª Substituta Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes. R-3 - 3146 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro 41-E fls. 030 destas notas, em 19.06.2015, a área remanescente do imóvel constante da matrícula acima que é 5,00x20,00=100:00m² (cem metros quadrados), confrontando-se do lado direito: com Cícero Medeiros; esquerdo: com Carmelita Maria Santos Silva; fundos: com Terrenos de Zezé da Farmácia; e a frente: para a Rua Projetada, foi alienado pelos proprietários a FRANCISCA CATARINA DA CONCEIÇÃO NETA, brasileira, solteira, maior, agricultora, portadora da Cédula de identidade RG nº 34.931.917-0 expedida pela SSP-SP em 01.07.1997 e inscrita no CPF.MF nº 273.001.858-19, residente e domiciliada na Rua José Ferreira almeida, nº 59 - Centro - Jupi-PE, pelo preço certo e

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

AAA 2760821

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA 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-



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. O referido é verdade; dou fé. Jupi-PE, 01 de julho de 2015. A 2ª Substituta Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes. **AV-4 - 3146** - Nos termos do pedido firmado pela proprietária deste imóvel **FRANCISCA CATARINA DA CONCEIÇÃO NETA**, nos termos do Alvará de construção expedida pela Prefeitura Municipal de Jupi-PE em 04.05.2017, habite-se n.º 06/2017 e planta baixa, arquivados neste Cartório, com inscrição cadastral 01.01.093.0199.001, procedo à averbação da construção de uma casa residencial, construída em alvenaria, neste terreno, sob nº 92, com a área construída de 70,00m² (setenta metros quadrados), contendo garagem, sala, três quartos, cozinha, área de serviço e WC. O referido é verdade; dou fé. Jupi - PE, 14 de setembro de 2017. A 2ª Substituta Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes. **R-5 - 3146** - PROCEDO - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, no âmbito do programa CCFGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal - Agência 2170 - Agência Lajedo - PE, em 03.09.2018 de n.º 8.4444.1926618-7, o presente imóvel foi alienado pela proprietária Francisca Catarina da Conceição Neta - CPF.MF nº 273.001.858-19 à **MARIA ELAINE GOMES ARAÚJO**, brasileira, solteira, vendedora do comércio varejista e atacadista, nascida aos 04.02.2000, portador da Cédula de Identidade RG nº 10.362.850 expedida pela SDS-PE em 17.05.2016 e inscrita no CPF(MF) nº 713.260.024-90, residente e domiciliado na Rua José Ferreira Almeida, nº 58 - Centro - Jupi - PE - CEP: 55395-000, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), sendo R\$ 12.812,00 (doze mil, oitocentos e doze reais), recursos próprios, R\$ 6.188,00 (seis mil, cento e oitenta e oito reais), desconto concedido pelo FGTS, e R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), financiamento concedido pela credora fiduciária - Caixa Econômica Federal, pelo que dá a vendedora plena, geral e irrevogável quitação de pago, podendo a compradora desde já do referido imóvel usar como seu que fica sendo. Pesquisa de Indisponibilidade de Bens - Resultado Negativo - **CPF Nº 273.001.858-19** de **FRANCISCA CATARINA DA CONCEIÇÃO NETA** na data 05/09/2018 às 09:55:36 . HASH - d66a.d3cf.9bd5.59d3.b374.3039.4cbc.38a6.0581.aa4d, arquivada neste Cartório. TSNR R \$ 190,00 FERC R\$ 59,82, ISS 29,91, guia de recolhimento nº 9217003, quitada e arquivada neste Cartório. Jupi - PE, 05.09.2018. A Tabeliã Celina Tenório de Brito Maciel. **R-6 - 3146** - PROCEDO - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, no âmbito do programa CCFGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal - Agência 2170 - Lajedo - PE, em 03.09.2018 de n.º 8.4444.1926618-7, o presente imóvel foi adquirido pela doravante denominada **DEVEDORA FIDUCIANTE, MARIA ELAINE GOMES ARAÚJO**, brasileira, solteira, vendedora do comércio varejista e atacadista, nascida aos 04.02.2000, portador da Cédula de Identidade RG nº 10.362.850 expedida pela SDS-PE em 17.05.2016 e inscrita no CPF(MF) nº 713.260.024-90, residente e domiciliada na Rua José Ferreira Almeida, nº



República Federativa do Brasil

Página 03

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 -



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

58 - Centro - Jupi - PE - CEP: 55395-000, através da **CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4 - Brasília-DF, neste ato representada por **LISSANDRO ARTHUR CHIMENDES PEREIRA**, brasileiro, casado, nascido aos 08.03.1979, economiário, portador da Cédula de Identidade RG n.º 5.265.579 expedida pela SDS-PE e CPF(MF) n.º 998.827.014-34, conforme Procuração lavrada às folhas 175 do livro 3162-P, em 15.09.2015, no 2º Tabelião de Notas e Protesto da cidade de Brasília - DF e Substabelecimento lavrado às folhas, 124 à 125v, do livro 022-S, em 20.02.2017, no 3º Ofício de Notas de Olinda - PE, doravante denominada Caixa, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), sendo R\$ 12.812,00 (doze mil, oitocentos e doze reais), recursos próprios, R\$ 6.188,00 (seis mil, cento e oitenta e oito reais), desconto concedido pelo FGTS, e R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), financiamento concedido pela credora fiduciária - Caixa Econômica Federal, com recursos do FGTS, que ela proprietária/devedora por força do presente contrato, mediante todas as suas cláusulas, se compromete em amortizar ao Banco Financiador pelo Sistema de Amortização TP-Tabela Price, em 360 parcelas mensais, com juros à taxa Nominal de 5.5000% a.a. e a taxa Efetiva de 5.6408%a.a., compreendendo amortização+juros+Prêmio de Seguros+Taxa de Administração, no valor inicial de R\$ 446,04, vencendo-se a primeira parcela em 03.10.2018, e na hipótese de inadimplência pelo devedor/fiduciante será cobrado a taxa de juros Balcão com juros à taxa Nominal de 8.1600%a.a. e a à taxa Efetiva de 8.4722%a.a., compreendendo amortização+juros+Prêmio de Seguros+Taxa de Administração, 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 o devedora possuidora direta 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\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). TSNR R\$ 152,00. FERC-R\$ 51,44, ISS R\$ 25,72, guia de recolhimento n.º 9217016, quitada e arquivada neste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jupi - PE, 05.09.2018. A Tabeliã Celina Tenorio de Brito Maciel. AV-7 - 3146 - O presente apontamento foi criado para gerar o Código do CNM da presente matrícula. Jupi - PE, 02 de outubro de 2024. A Oficial Substituta Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes. AV-8 - 3146 - PROCEDO, Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CNPJ n.º 00.360.305/0001-04**, anteriormente qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolado sob n.º 14728, 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 122/2024. O referido é verdade; dou fé. Jupi - PE, 02.10.2024. A Oficial Substituta Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes.

O REFERIDO É VERDADE DOU FÉ. JUPI-PE, 11 de fevereiro de 2025 Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo: 0076471.OCA07202401.00166

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

Estado de Pernambuco



AAA 2760822

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 -



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: 0076471.0CA07202401.00166

Data: 02/10/2024 11:16:45

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