



República Federativa do Brasil

Página 01

CARTÓRIO ÚNICO DE REGISTROS DE IMÓVEIS DE JUPI - PE.

Av. Miguel Calado Borba, 235 - Judi/PE - Fone (87) 3779-1423

Celina Tenório de Brito Maciel

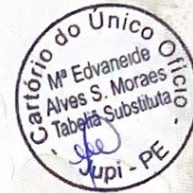
- TITULAR -

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 4162, com o seguinte teor : **Dados do Imóvel: Um TERRENO URBANO próprio para construir, situado na Rua Julia Pereira da Silva, nesta cidade de Judi - PE, medindo uma área de 17,00 metros de frente, 23,00 metros de fundos, e 21,00 metros de flancos, perfazendo um total de 420:00m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), confrontando-se ao todo do lado direito: com esquina da Rua Projetada; esquerdo: com Expedito Gonçalves de Almeida; fundos: com Heroína Garcia de Brito; e a frente: para o leito da citada Rua Julia Pereira da Silva, onde está localizado o referido imóvel.** **Dados do Proprietário: HEROINA GARCIA DE BRITO**, brasileira, viúva, maior, agricultora, residente e domiciliada nesta cidade de Judi-PE, à Praça do Rosário, inscrita no CPF(MF) nº 030.789.494-00 e portadora da cédula de identidade nº 2.572.875-SSP/PE, nascida aos 27.10.1918. **Registro Anterior:** Lv. 02 Registro Geral, às fls. 13 sob n.º 13 aos 28.04.1976, continuação no Livro 2-N fls. 111, onde consta a devida averbação de desmembramento. Judi-PE, 18 de julho de 2014. A 2ª Substituta. Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes. **R-1 - 4162 - PROCEDO**, Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Lv. 39 fls. 395/396, destas notas, em 16.07.2014, o imóvel constante da matrícula acima foi alienado pela proprietária à **CÍCERA MARIA DA SILVA**, brasileira, solteira, agricultora, residente e domiciliada na Rua Zulmiro Guilherme, nº 430, nesta cidade de Judi - PE, portadora da cédula de identidade RG nº 7.071.253 SDS-PE e inscrita no CPF(MF) nº 057.005.544-02, nascida aos 13.06.1980, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 10.000,00 (dez 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\$ 20,00 correspondente a 0,2% do valor do imóvel, referente a TSNR. O Cartório contribuiu com R\$ 21,30, correspondente a 10% do valor dos emolumentos, para o FERC, conforme Guia de recolhimento n.º 03034160. O referido é verdade; dou fé. Judi-PE, 18 de julho de 2014. A 2ª Substituta. Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes. **AV-2 - 4162 -** Nos termos do pedido firmado pela proprietária **CÍCERA MARIA DA SILVA**, através de requerimento datado de 24.09.2014, procedo o desmembramento de uma área de 6,00 metros de frente por 9,80 metros de fundos, e 11,60 metros de flancos, perfazendo um total de 91:64m², (noventa e um metros e sessenta e quatro centímetros), confrontando-se do lado direito: com Cícera Maria da Silva; esquerdo: com Luiz Silvestre da Silva; fundos: com Cícera Maria da Silva, e a frente: para a Rua Julia Pereira da Silva, onde está localizado o imóvel, que será desmembrado e matriculado no Livro 2-Q fls. 304 sob n.º 4.230. Ficando uma área remanescente de 328:36m². O referido é verdade; dou fé. TSNR: R\$ 10,25. FERC: R\$ 5,13, guia de recolhimento n.º 03234235. Judi - PE, 24 de setembro de 2014. A 2ª Substituta. Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes. **AV-3 - 4162 -** Nos termos do pedido firmado pela proprietária **CÍCERA MARIA DA SILVA**, através de requerimento datado de 30.09.2014, procedo o desmembramento de uma área de 123:30m² (cento e vinte e três metros e trinta centímetros quadrados), confrontando-se do

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

Estado de Pernambuco



AAA 2760431

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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 -



lado direito: com Heroína Garcia de Brito; esquerdo: com Joseane Maria da Silva; fundos: com Luiz Silvestre da Silva, e a frente: para a Rua Julia Pereira da Silva, onde está localizado o imóvel, que será desmembrado e matriculado no Livro 2-Q fls. 306 sob n.º 4.232. Ficando uma área remanescente de 205:06m². O referido é verdade; dou fé. TSNR: R\$ 10,25. FERC: R\$ 5,13, guia de recolhimento n.º 03277535. Jupi - PE, 30 de setembro de 2014. A 2ª Substituta. Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes. **AV-4 - 4162** - Nos termos do pedido firmado pela proprietária **CÍCERA MARIA DA SILVA**, através de requerimento datado de 20.02.2015, deste imóvel conforme Declaração para retificação de área de Terreno expedida pela Prefeitura Municipal de Jupi-PE em 19.02.2015, mede uma área remanescente de 210:00m², procedo o desmembramento de uma área de 7,00 metros de frente por igual dimensão de fundos, e 10,00 metros de flancos, perfazendo um total de 70:00m², (setenta metros quadrados), fazendo frente para a Rua Projetada, confrontando-se do lado direito: com Heroína Garcia de Brito; esquerdo e fundos: com Cícera Maria da Silva; e a frente: para a Rua Projetada, onde está localizado o imóvel, que será desmembrado e matriculado no Livro 2-Q fls. 415 sob n.º 4.339. Ficando uma área remanescente de 140:00m². O referido é verdade; dou fé. TSNR: R\$ 10,92. FERC: R\$ 5,47, guia de recolhimento n.º 03721775. Jupi - PE, 20 de fevereiro de 2015. A 2ª Substituta. Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes. **AV-5 - 4162** - Nos termos do pedido firmado pela proprietária **CÍCERA MARIA DA SILVA**, através de requerimento datado de 20.02.2015, procedo o desmembramento de uma área de 7,00 metros de frente por igual dimensão de fundos, e 10,00 metros de flancos, perfazendo um total de 70:00m², (setenta metros quadrados), fazendo frente para a Rua Projetada, confrontando-se do lado direito, esquerdo e fundos: com Cícera Maria da Silva; e a frente: para a Rua Projetada, onde está localizado o imóvel, que será desmembrado e matriculado no Livro 2-Q fls. 416 sob n.º 4.340. Ficando uma área remanescente de 70:00m². O referido é verdade; dou fé. TSNR: R\$ 10,92. FERC: R\$ 5,47, guia de recolhimento n.º 03721926. Jupi - PE, 20 de fevereiro de 2015. A 2ª Substituta. Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes. **AV-6 - 4162** - Nos termos do pedido firmado pela proprietária deste imóvel **CÍCERA MARIA DA SILVA**, através de requerimento datado de 07.08.2014, nos termos do Alvará de construção expedida pela Prefeitura Municipal de Jupi-PE em 18.08.2014, habite-se n.º 271/2014 e planta baixa, arquivados neste Cartório, a averbação da construção de uma casa residencial, construída em alvenaria, neste terreno que mede uma área remanescente de 7,00 metros de frente por igual dimensão de fundos, e 10,00 metros de flancos, perfazendo um total de 70:00m² (setenta metros quadrados), fazendo frente para a Rua Nova Projetada, sob n.º 164, com uma área construída de 5,50x10,00=55:00m² (cinquenta e cinco metros quadrados), contendo área, três quartos, sala, cozinha e WC. O referido é verdade; dou fé. Foi recolhido para o TJ-PE, R\$ 80,00, referente à TSNR. O Cartório contribuiu para o FERC com R\$ 15,98, correspondente a 10% do valor dos emolumentos que foram de R\$ 159,80, conforme guia de recolhimento n.º 03723179, quitada e arquivada neste Cartório; dou fé. Jupi - PE, 20 de fevereiro de 2015. A 2ª Substituta. Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes. **AV-7 - 4162** - Nos termos do pedido firmado pela proprietária deste imóvel **CÍCERA MARIA DA SILVA**, de conformidade Alvará de Reforma expedido pela Prefeitura Municipal de Jupi-PE em 03.01.2018, habite-se n.º 08/2018 e planta baixa, arquivados neste Cartório, procedo a averbação de reforma da casa residencial sob n.º 164.



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 -



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

que de acordo com a referida reforma passará a conter os seguintes cômodos: **01 garagem, 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 WC**, continuando com a mesma área construída total de 5,50x10,00=55:00m² (cinquenta e cinco metros quadrados). O referido é verdade; dou fé. Jupi - PE, 07 de maio de 2.019. A Tabeliã. Celina Tenório de Brito Maciel. **R-8 - 4162 - PROCEDO** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, emitido pela Caixa Econômica Federal - Agência de Lajedo-PE, em 30.05.2019 de n.º 8.4444.2103516-2, o presente imóvel foi vendido pela proprietária CICERA MARIA DA SILVA - inscrita no CPF.MF. n.º 057.005.544-02 à **CARLOS ANDRE FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº 8.649.130 expedida pela SDS-PE em 26.09.2011 e inscrito no CPF.MF n.º 113.353.144-07, nascido aos 19.09.1992, residente e domiciliado na Rua João Calado Borba, nº 27 - Centro - Jupi - PE, CEP: 55.395-000, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), recursos próprios do comprador já pago a vendedora, e R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), financiamento concedido pela C.E.F, pelo que dá a vendedora plena, geral e irrevogável quitação de pago, podendo o comprador desde já do referido imóvel usar como seu que fica sendo. **Pesquisa de Indisponibilidade de Bens - 3016.0248.9f82.d4ef.da30.91f1.2982.81f1.6a90.bec4 - Resultado Negativo - CPF pesquisado 057.005.544-02 de CICERA MARIA DA SILVA na data 31/05/2019 às 13:45:24**, arquivada neste Cartório. O referido é verdade; dou fé. TSNR R\$ 180,00. FERM R\$ 5,70. FUNSEG R\$ 11,40. FERC-R\$ 57,02. ISS-R\$ 28,51. Guia de recolhimento n.º 0010462804, quitada e arquivada neste Cartório. Jupi-PE, 31.05.2019. A Substituta. Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes. **R-9 - 4162 - PROCEDO** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, emitido pela Caixa Econômica Federal - Agência de Lajedo-PE, em 30.05.2019 de n.º 8.4444.2103516-2, o presente imóvel foi adquirido pelo doravante denominado **DEVEDOR FIDUCIANTE, CARLOS ANDRE FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº 8.649.130 expedida pela SDS-PE em 26.09.2011 e inscrito no CPF.MF n.º 113.353.144-07, nascido aos 19.09.1992, residente e domiciliado na Rua João Calado Borba, nº 27 - Centro - Jupi - PE, CEP: 55.395-000, 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 Graciano Beserra Cavalcanti**, brasileiro, divorciado, nascido aos 17.09.1972, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.558.250 expedida pela SDS-PE e CPF(MF) nº 689.655.244-15, conforme Procuração lavrada às folhas 173 do livro 3005, em 01.04.2013, no 2º Tabelião de Notas e Protesto da cidade de Brasília - DF e Substabelecimento lavrado às folhas, 007 à 007, do livro 016-S, no 3º Ofício de notas de Olinda-PE, no dia 29 de agosto de 2.014, doravante denominada Caixa, pelo preço

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

Estado de Pernambuco



AAA 2760432

CARTÓRIO ÚNICO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE JUPI - PE.

Av. Miguel Calado Borba, 235 - Judi/PE - Fone (87) 3779-1423

Celina Tenório de Brito Maciel

- TITULAR -

Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes

- Substituta -

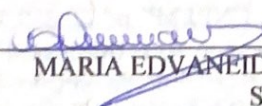
Rosemeire de Lima Saraiva Alves

- Escrevente -



certo e previamente convencionado de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), recursos próprios do comprador já pago a vendedora, e R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), financiamento concedido pela C.E.F, que ele proprietário/devedor 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 5.6407% a.a., compreendendo amortização+juros+Prêmio de Seguros+Taxa de Administração, no valor inicial de R\$ 537,23, vencendo-se a primeira parcela em 01.07.2019, 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 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 devedor possuidor direto 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\$ 140,00. FERM. 4,59. FUNSEG R\$ 9,17. FERC-R\$ 45,87, ISS R\$ 22,93, guia de recolhimento n.º 0010462820, quitada e arquivada neste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Judi - PE, 31.05.2019. A Substituta. Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes. AV-10 - 4162 - 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 14.665, 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 125/2024. O referido é verdade; dou fé. Judi - PE, 25 de julho de 2024. A Oficial Substituta. Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes.

O REFERIDO É VERDADE DOU FÉ. JUPI-PE, 25 de julho de 2024 Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo: 0076471.ACB07202401.00012 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



República Federativa do Brasil

Página 05

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

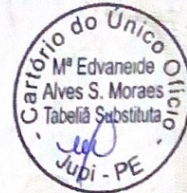
- TITULAR -

Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes

- Substituta -

Rosemeire de Lima Saraiva Alves

- Escrevente -



Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0076471.AC807202401.00012

Data: 25/07/2024 15:24:24

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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

AAA 2760433

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

Estado de Pernambuco

