

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Hugo Sarmiento Gadelha

Oficial do Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas
Rua Alcides Cursino, nº. 54, Centro - CEP nº. 56.506-530

Fone: (87) 3821-0484

E-mail: cartnotarcoverde@hotmail.com

Site: www.1cartorioarcoverde.com.br

Arcoverde

-

Pernambuco

CERTIDÃO

Inteiro Teor

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 073809.2.0020222-90.

C E R T I F I C O constar a **MATRÍCULA SOB Nº 20222 - Ficha 1**, do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Parte de Terreno nº. ``01A-10``, situada na Rua 20, bairro São Cristovão, nesta cidade, sem edificação, medindo 6,00m de frente e fundo por 20,00m em ambas as laterais, formando uma área total de 120,00m², com Frente para o SUL, a dividir pela mesma Rua, limitando-se Lado Direito OESTE, com a parte nº. ``01A-09``; Lado Esquerdo LESTE, com a parte nº. ``01A-11``; e Fundos, NORTE, com a parte nº. ``01A-20``, que dá para a Rua 21. Inscrição Cadastral nº. 1.104.519.01.0036.00-Sequencial-1002622.

Dados do Proprietário: **FELYPE GALINDO WANDERLEY**

Registro Anterior: Reg. nºs. 1-19.836, 1-19.837, 1-19.838, 1-19.839, 1-19.840, 1-19.841, 1-19.842, 1-19.843, 1-19.844, 1-19.845, 1-19.846, 1-19.847, 1-19.848 e 1-19.849, fls. 071, 072, 073, 074, 075, 076, 077, 078, 079, 080, 081, 082, 083 e 084 do Livro 2FM-RG de 20.03.2012, respectivamente, feito fusão e previamente matriculado sob nº. 19.950, fls. 021 do Livro 2FO-RG, de 18.05.2012.

R-1 - 20222 - Arcoverde, 31 de julho de 2012.**Transmitente: FELYPE GALINDO WANDERLEY**, solteiro, maior, eletrotécnico, portador do R.G. nº. 6.586.116 SDS-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº. 082.994.174-65, residente e domiciliado na Avenida Rui de Barros Correia, nº. 220, centro, nesta cidade.**Adquirente: PRECIOSA GALINDO CAVALCANTI SILVA**, brasileira, professora, portadora do R.G. nº. 5.036.666 SDS-PE, expedido em 22.01.2010 e inscrita no CPF/MF sob o nº 033.134.534-06, casada em 12.12.2009, com Izaque Beserra da Silva, residente e domiciliada na Rua Augusto Cavalcante, nº. 179, centro, nesta cidade. **COMPRA E VENDA**. Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º. Ofício deste Município, no Livro 535, fls. 73/74 em 11.07.2012.**Valor:** R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

AV-2 - 20222 - Arcoverde, 21 de setembro de 2012. No imóvel constante desta matrícula a proprietária construiu a **Casa nº. 38 situada na Rua 20**, bairro São Cristovão, nesta cidade, construída de tijolos, coberta de telhas, área livre,

varanda, sala de estar, dois dormitórios, circulação, WCB, cozinha, varanda, área livre, tendo uma área construída de 53,70m², área do terreno de 120,00m², Frente para o SUL, a dividir pela mesma Rua, Lado Direito OESTE, com a casa nº. 44 (parte nº. 01A-09); Lado Esquerdo LESTE, com a casa nº. 32 (parte nº. 01A-11); Fundos NORTE, com a parte nº. 01A-20, que dá para a Rua 21, inscrição cadastral nº. 1.104.519.01.0036.01. Apresentou Licença para Construção, datada de 21.08.2012, Certidão de Habite-se de 21.08.2012, e planta, devidamente fornecidas e aprovadas pela Prefeitura Municipal local, e Certidão Negativa de Débito do INSS nº. 000682012-15021676 emitida em 29.08.2012, e requerimento datado de 19.09.2012, cujos documentos ficam arquivados, para os devidos fins.

R-3 - 20222 - Arcoverde, 10 de junho de 2014. Transmitentes: PRECIOSA GALINDO CAVALCANTI SILVA, brasileira, nascida em 17/02/1978, outros, portadora do R.G. nº. 5036666 SSP-PE, expedida em 22.01.2010, CPF nº. 033.134.534-06, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge IZAQUE BESERRA DA SILVA, brasileiro, nascido em 11/02/1979, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador do R.G. nº. 5797335 SSP-PE, expedida em 30/05/2003 e do CPF nº. 030.944.714-39, residentes e domiciliados na Rua Augusto Cavalcante, nº. 179, centro, nesta cidade. Adquirente: ANALIA PEREIRA DOS SANTOS, brasileira, nascida em 03/11/1948, pensionista, portadora do R.G. nº. 5802051, expedida por SSP/PE em 16/12/1996, CPF nº. 030.342.194-07, viúva, residente e domiciliada em Rua Oito, 198, Qd 11, Lt 11, Cohab II, em Arcoverde-PE. COMPRA E VENDA. Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual-FGTS, celebrado entre as partes nesta cidade, em 02.06.2014. Valor: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). ITBI: Recolhido através do DAM nº. I3052/14, no valor de R\$ 430,00, quitação nº. UNI 2206 1444 0113 RT065 em 06.06.2014.

R-4 - 20222 - Arcoverde, 10 de junho de 2014. Devedor Fiduciante: ANALIA PEREIRA DOS SANTOS, brasileira, nascida em 03/11/1948, pensionista, portadora do R.G. nº. 5802051, expedida por SSP/PE em 16/12/1996, CPF nº. 030.342.194-07, viúva, residente e domiciliada em Rua Oito, 198, Qd 11, Lt 11, Cohab II, em Arcoverde-PE. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília -DF, com CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual-FGTS, celebrado entre as partes nesta cidade, em 02.06.2014, o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97. Mútuo/Resgate/Prestações/ Datas/ Demais Valores/Condições: Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.200.039-08/05/2014-GEMPF. Valor da Operação: R\$ 58.000,00; Desconto: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 58.000,00; Financiamento do Imóvel: R\$ 58.000,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 67.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo, em meses de amortização: 178; De renegociação: 0; Taxa Anual de Juros- %: Nominal: 6,00 Efetiva: 6,1677; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 615,84; Seguros: R\$

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Hugo Sarmiento Gadelha

Oficial do Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas
Rua Alcides Cursino, nº. 54, Centro - CEP nº. 56.506-530

Fone: (87) 3821-0484

E-mail: cartnotarcoverde@hotmail.com

Site: www.1cartorioarcoverde.com.br

Arcoverde

-

Pernambuco

169,86. Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 785,70. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/07/2014; Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação. Boleto de Cobrança.

AV-5 - 20222 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - Arcoverde/PE, 01/08/2024. Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 073809.2.0020222-90

AV-6 - 20222 - Arcoverde, 12 de fevereiro de 2026. Procede-se a presente averbação para que fique constando que o devedor fiduciante, Analia Pereira dos Santos, acima qualificado, foi devidamente intimado em virtude do não pagamento das parcelas relativas ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual-FGTS, do registro supra, e não compareceu a esta Serventia para purgar a mora no prazo legal. Tudo de conformidade com cópias das intimações e certidões de purga emitidas por esta Serventia, que ficam arquivadas para os devidos fins.

AV-7 - 20222 - Arcoverde, 12 de fevereiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. De acordo com requerimento datado de 24.12.2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidado em favor do credor e proprietário fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 de Lei 9.514/97, tendo em vista que o devedor, ANALIA PEREIRA DOS SANTOS, CPF nº. 030.342.194-07, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal, conforme consta da certidão de não purgação da mora expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Arcoverde-PE. Valor da Avaliação: R\$ 73.004,77 (setenta e três mil, quatro reais e setenta e sete centavos). Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, no valor de R\$ 1.460,10, pago em 25.06.2024, guia nº. 15597/2024, recolhido a Caixa Econômica Federal, conforme certidão de quitação de ITBI, fornecida pela Diretoria de Rendas e Tributos – DIRT. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei Federal 9.514/97, ou seja, a

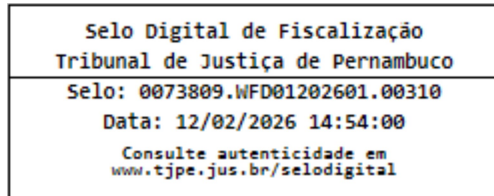
proprietária somente poderá alienar o imóvel levando a público leilão.

O referido é verdade; dou fé.
Arcoverde, 12 de fevereiro de 2026.

Documento Assinado Eletronicamente
JOSE ROBSON FEITOSA DE BRITTO
ESCREVENTE AUTORIZADO

Recepção: 37904. EMOLUMENTOS R\$ 68,99 TSNR R\$ 15,33 FERC R\$ 7,67 FERM R\$ 0,77 FUNSEG R\$ 1,53
ISS R\$ 3,83 TOTAL R\$ 98,12.

Selo Digital n°. 0073809.WFD01202601.00310. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CZDZE-YFWZF-7VZ7R-X5WWG

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

Jose Robson Feitosa De Britto (CPF 082.768.454-10)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CZDZE-YFWZF-7VZ7R-X5WWG>

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

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