

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E RTDPI **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 pedido verbal de pessoa interessada, sob processo de entrada nº **3654**, informo que da busca procedida nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, constatei a matrícula do teor seguinte: **MATRÍCULA: 8263**. Data: 06/04/1999.

Imóvel: UM TERRENO PARA CONSTRUÇÃO, SITO A À RUA GENÉSIO OLIVEIRA ROSAS (ANTIGA 2º TRAV. ENEDINO DE FREITAS), NESTA CIDADE, FRENTE PARA O POENTE, MEDINDO 5,00M DE FRENTE POR 30,00M DE EXTENSÃO, CONFRONTANDO-SE: DO LADO NORTE, COM UMA CASA DE FRANCISCO FERREIRA DOS SANTOS E DO LADO SUL, COM UMA CASA DE ROMILDO BATISTA NETO E DO LADO NASCENTE, COM UM TERRENO DE GILBERTO CAVALCANTI.

PROPRIETÁRIOS: MARIA ANDRÉA DO RÊGO BARROS FURTADO DE MENDONÇA, que no tempo de solteira assinava MARIA ANDRÉA MOTA DO REGO BARROS, psicóloga, CPF: 272.796.184-72 e seu marido: JOSÉ DE SÁ FURTADO DE MENDONÇA, vendedor, CPF: 275.719.634-00 e CI: 1787436-SSP/PE, residentes na cidade do Recife/PE.

REGISTRO ANTERIOR: 1-3142, às fls. 15, do livro 2-S, deste Cartório. O Oficial: As) Juarez Lopes de Melo.

R. 1-8263, Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 30/03/1999, lavrada nestas notas, às fls. 159/160v, do livro 248, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por RONIVALDO SILVA GALINDO, brasileiro, casado, pedreiro, residente nesta cidade, CPF: 717.937.044-49 e da CI/RG nº 4060304-SSP/PE, por compra feita aos proprietários acima mencionados e qualificados, pelo valor da operação R\$ 700,00 e valor da avaliação R\$ 1.000,00 (mil reais), tendo sido recolhida a TSNR de acordo com a lei nº 11.404/96. Pesqueira, 06/04/1999. O Oficial: As) Juarez Lopes de Melo.

AV. 2-8263, Certifico e dou fé, que conforme requerimento datado desta cidade, acompanhado de Certidão Negativa de Débitos, Habite-

se, Planta, Licença de Construção, arquivados neste Cartório, consta que no terreno objeto da matrícula 8263 acima, foi construída pelo adquirente: RONIVALDO SILVA GALINDO, brasileiro, casado, pedreiro, residente nesta cidade, portador do CPF nº 717.934.044-49, UMA CASA RESIDENCIAL, DE TIJOLOS, COBERTA COM LAGE, SITA À RUA GENÉSIO OLIVEIRA ROSAS, Nº 76, NESTA CIDADE DE PESQUEIRA - PE, COM FRENTE PARA O POENTE, COM UM TERRAÇO, UMA SALA, TRÊS QUARTOS, COPA-COZINHA, W.C., SOCIAL E QUINTAL MURADO, CONFRONTANDO-SE: DO LADO NORTE, COM UMA CASA PERTENCENTE A FRANCISCO FERREIRA DOS SANTOS; DO LADO SUL, COM UMA CASA PERTENCENTE A ROMILDO BATISTA NETO E DO LADO NASCENTE, COM UM TERRENO PERTENCENTE A GILBERTO CAVALCANTI, LOCALIZADA EM TERRENO PRÓPRIO, QUE MEDE 5,00M DE FRENTE POR 30,00M DE EXTENSÃO, COM ÁREA TOTAL DE 150,00M², ÁREA CONSTRUÍDA 62,70M² E COBERTA: 64,00M. Pesqueira, 21/06/1999. O Oficial do Registro: As) Juarez Lopes de Melo.

R. 3-8263, Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 27/01/2016, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por JOSE CLAUDIVAN ARAÚJO LIMA, CPF/MF: 057.474.884-90 e CI/RG: 6976854-SSP/PE e sua esposa: VILCEANE CAMPOS DE LIMA ARAÚJO, CPF/MF: 082.723.964-59 e CI/RG: 7581227-SDS/PE, ambos brasileiros, auxiliar de escritório, casados sob o regime da Comunhão Parcial de bens, residentes e domiciliados à rua Um, nº 70, Rio Ipojuca, Gravatá/PE, por compra feita a RONIVALDO SILVA GALINDO, agricultor, CPF: 717.937.044-49 e CI/RG: 4060304-SSP/PE e sua esposa: MARIA IVONEIDE ARAÚJO GALINDO, comerciante, CPF/MF: 599.267.834-49 e CI/RG: 3564053-SSP/PE, ambos brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de bens, residentes e domiciliados à rua sete de setembro, 738,A, Alto da Boa Vista, Gravatá - PE. Valor da Compra e Venda: R\$ 70.200,00 (setenta mil, duzentos reais). Pesqueira, 29/01/2016. A Oficial Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R. 4-8263, Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 27/01/2016, contrato nº 8.4444.1132031-0, em que é credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ag. 243, Gravatá/PE, CNPJ: 00.360.305/0001-40, representada por JOSÉ HOLANDA DE MELO, brasileiro, casado, economiário, CPF/MF: 270.164.984-68 e CI/RG: 2.347.206-SSP/PE. Compradores/Devedores/Fiduciantes: JOSÉ CLAUDIVAN ARAÚJO LIMA e sua esposa: VILCEANE CAMPOS DE LIMA ARAÚJO, ambos acima qualificados.

Valor da Compra e venda R\$ 70.200,00 (SETENTA MIL E DUZENTOS REAIS). Financiamento e Valor da Dívida: R\$ 63.180,00. Recursos próprios: R\$ 7.020,00. Taxa de Juros: Sem descontos: nominal: 8.1600% e efetiva: 8.4722%. Com desconto: nominal: 5.0000% e efetiva: 5.1161%. Com Redutor e Taxa contrastada: nominal: 4.50000% e efetiva: 4.5939%. Vencimento 1º encargo mensal: 25/01/16, no valor de R\$ 427,43. Alienação Fiduciária: CASA RESIDENCIAL, SITA À RUA GENÉSIO OLIVEIRA ROSAS, nº 76, nesta cidade, com todas suas características. E, sob outras cláusulas e condições contidas no presente contrato. Pesqueira, 29/01/2016. A Oficial Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

AV-5-8263-Requerimento datado de 29 de janeiro de 2021, no qual a Caixa Econômica Federal, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, 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, 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 4-8263, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. Emolumentos R\$ 63,62; TSNR R\$ 14,30; FERC R\$ 7,86; FERM R\$ 0,71; FUNSEG R\$ 1,43 e ISS R\$ 3,57, no total R\$ 91,49, através da guia nº 0013455205, emitida em 11/03/2021 e recolhida em 15/03/2021, na Caixa Econômica Federal. Pesqueira, 16 de abril de 2021. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

AV-6-8263-Requerimento datado de 29 de janeiro de 2021, no qual a Caixa Econômica Federal, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, 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, 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 4-8263, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé.

Emolumentos R\$ 63,62; TSNR R\$ 14,30; FERC R\$ 7,86; FERM R\$ 0,71; FUNSEG R\$ 1,43 e ISS R\$ 3,57, no total R\$ 91,49, através da guia nº 0013455205, emitida em 11/03/2021 e recolhida em 15/03/2021, na Caixa Econômica Federal. Pesqueira, 16 de abril de 2021. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

Av.7-8263 - Requerimento datado de 22 de abril 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 $\frac{3}{4}$, 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 4-8263, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; TSNR: R\$ 15,83; ISS: R\$ 3,96; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; Total: R\$ 101,32 0015680169. Pesqueira, 11 de maio de 2022. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

Av.8-8263 - **PROTOCOLO: 51056 de 22/08/2023**. Proceda-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV. 5-8263 da presente matrícula, após a devida intimação do devedor, 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. Dou fé. Emolumentos: R\$ 61,68; FERC: R\$ 6,85; ISS: R\$ 3,43; FUNSEG: R\$ 1,37; FERM: R\$ 0,69; TSNR: R\$ 13,71; Total: R\$ 87,73. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150813.ZOG12202201.02178**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. 0012702317. Pesqueira, 22 de agosto de 2023. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

AV- 9-8263 - **PROTOCOLO: 51056 de 22/08/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Conforme Requerimento datado 24 de fevereiro de 2023, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 29/01/2021, instruído pelas Certidões de Notificações pessoas dos devedores fiduciários, **JOSÉ CLAUDIVAN ARAÚJO LIMA e VILCEANE CAMPOS DE LIMA ARAÚJO**, CPF: nºs 057.474.884-90 e 082.723.964-59, residentes nesta cidade, realizadas pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e RTDPJ desta comarca, sob o nº 1419 de 11/05/2022, sem que houvesse purgação da mora, requer a averbação para constar que fica

CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em favor do Credor e Proprietário Fiduciário: **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, neste ato representada por seu bastante procurador infra-assinado, nos termos do Art. 26, da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 72.963,68 (setenta e dois mil novecentos e sessenta e três reais e sessenta e oito centavos), conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI. **RESTRIÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9514/97, uma vez que o proprietário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. Emolumentos: R\$ 301,53; FERC: R\$ 33,50; TSNR: R\$ 145,93; FUNSEG: R\$ 6,70; ISS: R\$ 16,75; FERM: R\$ 3,35; Total: R\$ 507,76. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150813.ZYY12202201.02179**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. 0012702317. Pesqueira, 22 de agosto de 2023. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. Guia: 0017877821. Custas desta Certidão Emolumentos: R\$ 31,34; FERC: R\$ 3,48; FERM: R\$ 0,35; ISS: R\$ 1,74; FUNSEG: R\$ 0,70; TSNR: R\$ 6,96; Total: R\$ 44,57. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150813.JCM12202201.02180**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Pesqueira/PE, 22 de Agosto de 2023.

A Oficial do Registro de Imóveis Substituta:

As) Sandra Maria da Silva Moraes.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7F29L-Y369S-Y88LR-XKSYB

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/7F29L-Y369S-Y88LR-XKSYB>

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

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