

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E RTDPJ
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 requerimento de pessoa interessada, sob processo de entrada nº 5287, informo que da busca procedida nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, constatei a matrícula do teor seguinte:
MATRÍCULA: 12584. CNM: 150813.2.0012584-22. Data: 11/02/2015.

IMÓVEL: CASA UNIFAMILIAR DE ALVENARIA, COBERTA DE MADEIRA E TÊLHAS, DENOMINADA DE CASA 02, LOCALIZADA NO PAVIMENTO TÉRREO, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL “SERRA DAS MINAS”, SITA À RUA PROJETADA, S/N, NESTA CIDADE, COM FRENTE PARA O NASCENTE, COMPOSTA POR VARANDA, SALA DE ESTAR, DOIS QUARTOS, COZINHA TIPO AMERICANA, B.W.C., SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO NA ÁREA EXTERNA, CONFRONTANDO-SE: PELA FRENTE, VIA DE ACESSO DO CONJUNTO RESIDENCIAL QUE DÁ PARA O LOTE 10 - MESMA QUADRA; LADO DIREITO, LOTE 17 – MESMA QUADRA; LADO ESQUERDO – CASA 1, DO CONJUNTO RESIDENCIAL E FUNDOS - PARA O LOTE 08, MESMA QUADRA, LOCALIZADA EM TERRENO PRÓPRIO, QUE MEDE 8,40M DE FRENTE E FUNDOS POR 6,50M DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS, COM UMA ÁREA TOTAL DO TERRENO E CONSTRUÍDA DE: 54,59M2 E FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, EQUIVALENTE A ¼ (UM QUARTO)

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA JOÃO DE BARRO LTDA, CNPJ: 12.882.759/0001-24, com sede à rua um, nº 203, bairro N. Sra. da Conceição, na cidade de Paulista/PE, representada por seu sócio majoritário: THOMÉ LUIZ CÔRTEZ DE ARAÚJO E SILVA, brasileiro, divorciado, empresário, CPF/MF: 032.129.314-26 e CI/RG 5.078.673-SSP/PE, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE.

REGISTRO ANTERIOR: 11.073; AV. 4-11.073, fls. 127, livro 2-CP, deste cartório. O Oficial do Reg. Designada: Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R. 1-12.584. Nos Termos do Contrato de compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com

Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV – Recursos FGTS, de 04/02/15, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MÁRCIA FERREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, CPF: 496.565.894-91; CI: 3111380-SDS/PE, residente nesta cidade, por compra feita a proprietária acima mencionada, pelo valor de R\$ 85.000,00(oitenta e cinco mil reais). Pesqueira, 11/02/15. A Oficial do Reg. de Imóveis Designada: Andréa Valença Cavalcanti.

R. 2-12.584. Nos Termos do Contrato de compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV – Recursos FGTS, de 04/02/15, contrato nº 855553334266, em que é Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF**, ag. Pesqueira/PE e Compradora/Devedora/Fiduciante: **MÁRCIA FERREIRA DA SILVA**, acima mencionada. Valor da Compra e Venda e da Garantia Fiduciária R\$ 85.000,00(oitenta e cinco mil reais); Recursos próprios: R\$ 3.265,00. FGTS: R\$ 13.735,00. Financiamento: R\$ 68.000,00. Valor imóvel para fins de leilão público R\$ 85.000,00. Prazo. 360 meses. Taxa de juros: Nominal: 5,0000% e efetiva: 5,1163%. Vencimento 1º encargo no valor total de R\$ 377,87. Alienação Fiduciária: **CASA 02, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL “SERRA DAS MINAS”, SITA À RUA PROJETADA, S/N**, nesta cidade, constante da matrícula acima, com todas suas características e confrontações. E, outras cláusulas e condições contidas no presente contrato. Pesqueira, 11/02/15. A Oficial do Reg. Designada: Andréa Valença Mota Cavalcanti.

AV: 3-12.584. CONFORME Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – PMCMV, Carta de Crédito Individual – FGTS, de 27/08/15, Contrato nº 8.4444.1020012-4, a Caixa Econômica Federal – CEF., ag. Recife/PE, **autoriza o Cancelamento do registro Hipotecário – Fiduciário** aludido, para que a alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em 1º lugar e sem concorrência a favor dela própria, conforme cláusula sétima do presente contrato. Pesqueira, 10/15. A Oficial do Registro Designada: (a) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R. 4-12.584. Nos Termos do Contrato por Instrumento particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, de 27/08/2015, o imóvel constante da presente matrícula e do R. 1-12.584 e 2-12.584 foi adquirido por **JULIANA BARBOSA RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada à travessa D. Adalberto Sobral, nº 73, bairro do Prado, nesta cidade, CPF: 063.960.564-88; CI: 6510569-SDS/PE, por compra feita a **MÁRCIA FERREIRA DA SILVA**, acima mencionada. Valor R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais). Pesqueira, 15/11/2015. A Oficial do Reg. Designada: Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R. 5-12.584. Nos Termos do Contrato por Instrumento particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, de 27/08/2015, contrato nº 8.4444.1020012-4, em que é credora:

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, ag. Recife/PE e devedora: **JULIANA BARBOSA RIBEIRO**, acima mencionada. Valor da Compra e Venda e da Garantia Fiduciária: **R\$ 88.000,00** (oitenta e oito mil reais). Valor da operação R\$ 73.341,09; Recursos próprios: R\$ 14.658,91. FGTS: R\$ 4.226,00. Financiamento: R\$ 69.115,09. Prazo: 360 meses. Sistema de amortização: Tabela PRICE. Juros: Nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%. Vencimento 1º encargo: 27/09/2015, no valor total de R\$ 390,64. Alienação Fiduciária: **CASA 02, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL “SERRA DAS MINAS”, SITA À RUA PROJETADA, S/N**, nesta cidade. E, sob outras cláusulas e condições contidas no presente contrato. Pesqueira, 12/11/15. A Oficial do Registro Designada: **Andréa Valença Mota Cavalcanti**.

Av.6-12584 - RESTRIÇÕES - PROTOCOLO: 50876 de 12/05/2023. Requerimento datado de 17 de março de 2023, 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 ¾, 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 4-12.584, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; FUNSEG: R\$ 1,68; TSNR: R\$ 16,77; FERM: R\$ 0,84; Total: R\$ 107,31 0017881905. Pesqueira, 18 de maio de 2023. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

AV-7-12584. PROTOCOLO 51462 de 20/03/2024. ENCERRAMENTO. Procede-se, em virtude de solicitação do credor, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-06 da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; TSNR: R\$ 17,55; ISS: R\$ 4,39; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; Total: R\$ 112,34, através da guia nº 0017881905. Pesqueira, 20 de Março de 2024. O Oficial do Registro: As) Alfredo Mariano de Brito.

AV-8-12584. PROTOCOLO: 51477 de 26/03/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 20 de março de 2024, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-4 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; TSNR: R\$ 17,55; ISS: R\$ 4,39; FUNSEG: R\$ 1,76; FERM: R\$ 0,88; Total: R\$ 112,34, através da guia nº 0019759891. Pesqueira, 26 de Março de 2024. O Oficial do Registro: As) Alfredo Mariano de Brito.

AV.9-12584. PROTOCOLO: 51789 de 08/07/2024. DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 26/04/2024, 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 eletronicamente. Dou fé. Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; TSNR: R\$ 17,55; Total: R\$ 112,34, através da guia nº 0019759891. Pesqueira, 08 de Julho de 2024. O Oficial do Registro: As) Alfredo Mariano de Brito.

AV.10-12584. PROTOCOLO: 51789 de 08/07/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 20/03/2024 e 02/07/2024, acompanhados dos editais publicados em 24/04/2024, 25/04/2024 e 26/04/2024, sem que houvesse 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 90.611,64, em 15/02/2024, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 2964/2024, 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. Dou fé. Emolumentos: R\$ 474,61; FERC: R\$ 52,74; FERM: R\$ 5,27; FUNSEG: R\$ 10,55; TSNR: R\$ 187,62; ISS: R\$ 26,37; Total: R\$ 757,16, através da guia nº 0019759891. Pesqueira, 08 de Julho de 2024. O Oficial do Registro: As) Alfredo Mariano de Brito.

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em atendimento a solicitação de certidão online, por Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04, protocolo **ONR N°466372**, extraída na forma prevista no art. 19 §1º da Lei nº 6.015/1973 e do Provimento nº 04/2016, nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada, e que retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos: R\$ 40,12; FERC: R\$ 4,46; FERM: R\$ 0,45; FUNSEG: R\$ 0,89; TSNR: R\$ 8,92; ISS: R\$ 2,23; Total: R\$ 57,07, (Leis nºs 11.404/1996, 12.978/2005, 16.521/2018 e 16.522/2018). **O presente ato só terá validade com o Selo: 0150813.DKS11202301.02463. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.** Eu, Alfredo Mariano de Brito – Oficial, digitei a presente certidão. Pesqueira/PE, 08 de Julho de 2024. Documento assinado digitalmente.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 62VC4-RZXVM-SUE4B-8R3VF

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/62VC4-RZXVM-SUE4B-8R3VF>

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

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