



Cartório de Registros de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas

Rua Antônio Xavier Sobreira, nº 25-A, centro. CEP: 56.950-000

São José do Belmonte - Pernambuco

Telefone(s): (87) 3884-1321 / (87) 99171-7689 / Email:cartorioimoveisbelmonte@gmail.com

ÉRICA POLLYANNA ROCHA PEREIRA

Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento verbal de parte interessada que revendo os livros de Registros Imobiliários deste Cartório, ao meu cargo, em um deles de nº 2-AI, às fls. 48, sob a Matrícula 6.097, datado de 24/08/2015, encontrei o registro do imóvel constituído de UM TERRENO urbano, sito a Rua Projetada 02, Bom Nome, neste Município de São José do Belmonte/PE. Com a área de 190,00m² (cento e noventa metros quadrados), medindo 10,00m (dez metros) de largura na frente e nos fundos, por 19,00m (dezenove metros) de comprimento de ambos os lados, limitando-se FRENTE, para a Rua Projetada 02, FUNDOS, com José Cícero da Silva, lado ESQUERDO e lado DIREITO, com os vendedores Pablo Papiano de Albuquerque Guimarães e sua esposa Registro anterior: livro 2-AF, fls.51-B, sob o R-01-M-5. 672-B. PROPRIETÁRIA: MARIA APARECIDA NOGUEIRA DA SILVA brasileira, solteira, maior, gerente, portadora da CI/RG nº 6860760 SDS/PE e do CPF sob nº 059.221.874-06, residente e domiciliada em Rua Francisca Alves da Mota, 06, centro, dou fé; São José do Belmonte-PE, 24 de Agosto de 2015.

CERTIFICO que encontrei sob o R-01 da presente matrícula, datada de 24/08/2015, o registro nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em notas do 1º Ofício pela Tabeliã Carolina Rodrigues de Lima, Livro 41, fls. 84 e verso em 24/08/2015, para constar que o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por MARIA APARECIDA NOGUEIRA DA SILVA acima qualificada, por compra feita ao Sr. PABLO PAPIANO ALBURQUERQUE GUIMARÃES, e sua esposa Veronica Pereira Guimarães, brasileiros, casados, ele portador do CPF sob nº 024.731.844-29 e da CI/RG nº 46663 SDS/PE, ela portadora do CPF sob nº 009.771.424-00 e da CI/RG sob nº 6638636 SDS/PE, residentes a Rua Napoleão Alves de Araújo, nº 31, na Vida Bom Nome, deste município de São José do Belmonte-PE; pelo valor R\$ 4.000,00(quatro mil reais), dou fé; São José do Belmonte, 24 de Agosto de 2015.

CERTIFICO que encontrei sob o R-02 da presente matrícula, o registro nos termos da Certidão Municipal, datada de 26/08/2015, fornecida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, devidamente assinada por os funcionários Francismar Barbosa de Lima e Clodoaldo de Oliveira Lima – Setor de Tributos, para constar que no imóvel constante da presente matrícula foi construída UMA CASA residencial, sita à Rua Projetada 02, nº 12, Bom Nome, nesta Cidade de São José do Belmonte – PE, com as seguintes características e componentes: 02 quartos, garagem, sala de estar, sala de jantar, 01 cozinha, 01 banheiro, área aberta, área de serviço, terraço, hall, com 02 portões de ferro, 02 portas de ferro, 02 janelas de ferro, 03 portas internas de madeira. Construção em alvenaria, piso cerâmica, cobertura de madeira e telha cerâmica, forro de gesso, muro encimentado. ÁREA CONSTRUÍDA MEDE 88,95m² (oitenta e oito metros e noventa e cinco centímetros quadrados). A ÁREA COBERTA



MEDE 91,83m² (noventa e um metros e oitenta e três centímetros quadrados). Medindo a ÁREA DO TERRENO de 95,00m² (noventa e cinco metros quadrados), sendo 5,00m (cinco metros) de largura na frente e nos fundos, por 19,00m (dezenove metros) de comprimentos de ambos os lados. Limitando-se FRENTE para a Rua Projetada 02; FUNDOS, com José Cícero da Silva; lado ESQUERDO e lado DIREITO, com Pablo Papiano de Albuquerque Guimarães. Proprietária: MARIA APARECIDA NOGUEIRA DA SILVA, acima qualificada, adquirindo por construção própria, em terreno próprio, no valor locativo de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), dou fé; São José do Belmonte, 26 de agosto de 2015.

CERTIFICO que encontrei sob o AV-03 da presente matrícula, datada de 14/09/2015, a averbação nos termos da Certidão Municipal, datada de 08/09/2015, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, para constar que o restante do imóvel constante do R-01 da presente matrícula foi desmembrado para construção de UMA CASA, pela proprietária MARIA APARECIDA NOGUEIRA DA SILVA, acima qualificado conforme registro lançado no livro 2-AI, às fls. 70, sob o R-01-M-6.117, dou fé; São José do Belmonte, 14 de setembro de 2015.

CERTIFICO que encontrei sob o R-04 da presente matrícula, datada de 30/09/2015, o registro nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. CONTRATO Nº 8.4444.1047913-7, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, para constar que o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por FRANCISCO FERREIRA, nacionalidade brasileiro, nascido em 28/01/1976, Servidor Público Estadual, portador da carteira de identidade nº 6743047, expedida por SDS/PE, em 15/08/2000 e do CPF nº 048.119.624-27, solteiro, residentes e domiciliados em Rua Antônio Bezerra, 42, Casa, em bom nome, São José do Belmonte-PE, por compra feita a Sra. Maria Aparecida Nogueira da Silva, acima qualificada, e tendo como CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Gerente de Atendimento PF, doravante designada CAIXA Cujo imóvel no valor da compra e venda, é de R\$ 84.502,00 (oitenta e quatro mil, quinhentos e dois reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 64.737,57; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 10.262,00; Recursos próprios R\$ 9.502,43-; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00; prazo total em meses de pagamento é 360, vencendo-se o primeiro encargo em 23/10/2015 e com demais cláusulas e condições constantes no presente contrato, dou fé. São José do Belmonte, 30 de setembro de 2015.

CERTIFICO que encontrei sob o R-05 da presente matrícula, datada de 30/09/2015, o registro nos termos do CONTRATO Nº 8.4444.1047913-7, acima discriminado, para constar que o imóvel constante do R-04 da presente matrícula fica devidamente ALIENADO em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a Caixa Econômica Federal., pela agência de Afogados da Ingazeira-PE, pelos Emitentes/Creditados/Compradores/Devedores/Fiduciantes - FRANCISCO FERREIRA, acima qualificado, e com demais cláusulas e condições constantes no contrato citado e registrado no livro 3-G, às fls. 112vº à 113, sob o nº 3.399, em 30/09/2015, dou fé. São José do Belmonte, 30 de setembro de 2015.

CERTIFICO que encontrei sob o AV-06 da presente matrícula, Protocolo nº 1226 em 01/11/2022, a averbação nos termos do Requerimento de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DE IMÓVEL, datado de 24/10/2022-TRANSMITENTE: FRANCISCO FERREIRA, acima qualificada; ADQUIRENTE: CAIXA ECONOMICA- Instituto 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; na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844441047913, registrada na presente matrícula requer, nos termos do §7º do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo em vista que o devedor, devidamente intimado, não compareceu a este cartório. Foi apresentado e arquivado o ITBI, através da guia nº 1210099, no valor de R\$ 2.628,84 (dois mil e seiscentos e vinte e oito reais e oitenta e quatro centavos), paga em 05/04/2022, sobre o valor tributável de R\$ 87.427,57 (oitenta e sete mil , quatrocentos e vinte e sete reais e cinquenta e sete centavos). Dou fé; São José do Belmonte/PE, 07 de novembro de 2022.

CERTIFICO que encontrei sob o AV-07 da presente matrícula, Protocolo nº 1226 em 01/11/2022, a averbação nos termos do Requerimento do Banco Caixa Econômica Federal S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, datado de 25/10/2022, para constar a BAIXA do registro da ALIENAÇÃO FIDUCIARIA constante do R-05 da presente matrícula, devido a Consolidação da propriedade. Dou fé. São José do Belmonte-PE, 07 de novembro de 2022.

CERTIFICO mais que dito imóvel encontra-se livre e desembaraçado de todo e quaisquer ônus, tais como, cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e outras que possam afetar a posse e domínio do proprietário, inclusive a inexistência de ações reais, civil, pessoais e reipersecutórias.

CERTIFICO não existem nenhuns outros registros e/ou averbações além dos mencionados, tudo por força da lei nº 6.015 de 31/12/1973.

CERTIFICO que foi realizada devida consulta de dados na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (provimento nº 39 do CNJ de 25/07/2014), em nome do proprietário: CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ) - **CNPJ:** 00.360.305/0001-04, em: 27/10/2022, às 15:41:39, com o **Hash:** 8259.662f.95d8.96c8.58c1.b8a9.86f9.4313.0a82.af74, no qual gerou o resultado NEGATIVO.

O referido é verdade, dou fé.

São José do Belmonte, 07 de novembro de 2022.


ÉRICA POLYANNA ROCHA PEREIRA

CARTÓRIO 1º OFÍCIO
Rua: Antônio Xavier Sobreira, Nº 25-A
Centro-São José do Belmonte-PE - CEP:56950-000
CNPJ/MF:11.460.185/0001-33
Érica Pollyanna Rocha Pereira
Delegatária Interina
Ato Nº 1.711/2018 - 17/12/2018

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco		Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco	
Selo: 0074054.YM011202201.00064 Data: 16/11/2022		Selo: 0074054.VYD11202201.00065 Data: 16/11/2022	
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital		Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital	