

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 5871, informo que da busca procedida nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, constatei a matrícula do teor seguinte:
MATRÍCULA: 13235. CNM: 150813.2.0013235-09. Data: 24/03/2017.

Imóvel: UM LOTE DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO, Nº 46, DA QUADRA P, DO LOTEAMENTO DENOMINADO “REDEÇÃO”, ETAPA II, NESTA CIDADE, FRENTE PARA O NORTE, MEDINDO 8,00M DE FRENTE E FUNDOS, POR 20,00M DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS, COM UMA ÁREA TOTAL DE 160,00M2, CONFRONTANDO-SE: AO NORTE (FRENTE), COM RUA PROJETADA; PELO LADO DIREITO, AO NASCENTE, COM O LOTE Nº 45; PELO LADO ESQUERDO, AO POENTE, COM OS LOTES, 03, 04 E 05 E AOS FUNDOS, PARA O SUL, COM O LOTE Nº 06, TODOS DA MESMA QUADRA E LOTEAMENTO.

Proprietários: FLÁVIO SOUZA DIDIER e sua esposa: **MARIA DO SOCORRO CATANHO PEREIRA DE LYRA DIDIER**, brasileiros, casados, dentistas, CPF nºs 340.585.624-72 e 641.332.654-91 e CI/RG nºs 1.689.484-SDS/PE e 2.682.550-SSP/PE, residentes e domiciliados nesta cidade; **SIMONE DIDIER TERCEIRO**, brasileira, viúva, servidora pública, CPF: 294.902.194-87 e CI/RG nº 23.594.362-SSP/PE, residente e domiciliada na cidade do Recife/PE; **MARIA GABRIELA DIDIER CIRILO** e seu esposo: **ROGÉRIO ANDRADE CIRILO**, brasileiros, casados, ela administradora de empresas, ele engenheiro, CPF nºs 666.059.894-49 e 667.574.364-34 e CI/RG nºs 4.655.225-SSP/PE e 4.405.248-SSP/PE, residentes e domiciliados na cidade de Recife/PE; **MARIA CAROLINA DIDIER LINS DE ALBUQUERQUE** seu esposo: **ANDRÉ LINS DE ALBUQUERQUE**, brasileiros, casados, ela administradora de empresas, ele aeronauta, CPFs nºs 032.581.784-70 e 026.117.624-22 e CI/RG nºs 5.498.770-SSP/PE e 5.490.165-SSP/PE, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo/SP; **ABRAÃO FRANÇA DIDIER** e sua esposa: **AMANDA AZEVEDO DIDIER**, brasileiros, casados, advogados, CPF nºs 040.752.094-58 e 060.719.384-06 e CI/RG: 6.308.873-SSP/PE e 7.089.981-SDS/PE, residentes e domiciliados na cidade do Recife/PE; **VICTOR FRANÇA DIDIER** e sua esposa: **ELAINE CRISTINA MENDES DE OLIVEIRA**, brasileiros, casados, dentistas, CPF nºs 061.184.684-51 e 056.405.574-35 e CI/RG nºs 7.195.877-SDS/PE e 7.195.877-SDS/PE, residentes e domiciliados na cidade do Recife/PE e **FREDIE SOUZA DIDIER** e sua esposa: **MARTA**

GOUVEIA DIDIER, brasileiros, casados, ele advogado, ela do lar, CPF nºs 018.188.134-91 e 530.968.195-72 e CI/RG nºs 6.996.638-SSP/PE e 0210465069-SSP/BA, na cidade de Salvador/Ba.

Registro Anterior: 1-12.534, fls. 63, livro 2-DC, digo, livro 2-CZ, deste Cartório. A Oficial do registro Designada: (a) Andréa Valença Mota Cavalcanti. Estando atualmente na matrícula nº 13.235, fls. 04, livro 2-DD, em data de 24.03.2017.

R. 1-13.235. P. 45.074. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 17.03.2017, lavrada nas notas do Segundo Cartório de Notas da Comarca de Olinda/PE, livro 280, fls. 125/126v, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **PAULO ROGÉRIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF: 650.155.254-00 e CI/RG nº 3.425.431-SDS/PE, residente e domiciliado na cidade de Paulista/PE, por compra feita aos proprietários acima já mencionados e qualificados, pelo valor da operação e avaliação **R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais)**, sem condições. Pesqueira, 24.03.2017. A Of. do Reg. Designada: (a) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

AV: 2-13.235. CONFORME requerimento datado desta cidade, acompanhado de Alvará de Construção nº 016/2017, Carta de Habite-se nº 021/2017, datados de 03.04.17 e 29.03.17, Certidão de Valor Venal nº 0019/17, de 24.03.17, Planta e CND, arquivados em Cartório, consta que no lote de terreno para construção, **nº 46, Quadra P**, do Loteamento REDENÇÃO ETAPA II, nesta cidade, foi construída pelo proprietário: **PAULO ROGÉRIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF: 650.155.254-00, RG: 3.425.431-SDS/PE, residente e domiciliado à rua Amentista, 330, Casa 2, bairro N.S. da Conceição, Paulista/PE, UMA CASA RESIDENCIAL, UNIFAMILIAR DE ALVENARIA, COBERTA DE MADEIRA E TÊLHAS, SITA À RUA BOM CONSELHO, 164, BAIRRO DO PRADO, NESTA CIDADE, FRENTE PARA O NORTE, COM VARANDA, SALA PARA 2 AMBIENTES (ESTAR/JANTAR), 3 QUARTOS, COZINHA, B.W.C. ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA PARA ESTACIONAMENTO NA ÁREA EXTERNA, CONFRONTANDO-SE: PELA FRENTE, ÁREA DE ESTACIONAMENTO QUE DÁ PARA A RUA BOM CONSELHO; DO LADO NASCENTE, COM O LOTE 45, MESMA QUADRA; LADO POENTE, ÁREA VERDE E FUNDOS, TAMBÉM COM ÁREA VERDE, LOCALIZADA EM TERRENO PRÓPRIO, QUE MEDE 8,00M X 20,00M DE EXTENSÃO, DE AMBOS OS LADOS, COM ÁREA TOTAL DE 160,00M², E A EDIFICAÇÃO – CASA MEDINDO 6,25M DE FRENTE E FUNDOS POR 11,37M DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 71,11M² E COBERTA: 84,38M². Valor venal: **R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais)**. Pesqueira, 04.07.17. Oficial do Reg. Designada: EM TEMPO: SITA À RUA BOM CONSELHO, DIGO, designada: (a) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R. 3-13.235. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH de 26.04.2017, o imóvel constante da R. 1-13.235 e AV: 2-13.235 acima, foi adquirido por **MARIA LUCIENE DA SILVA**, brasileira, viúva, pensionista,

residente e domiciliada nesta cidade, CPF: 086.089.644-73 e CI/RG nº 6864301-SDS/PE, por compra feita ao proprietário acima já mencionado e qualificado, pelo valor da compra e venda de **R\$ 92.822,15 (Noventa e dois mil, oitocentos e vinte e dois mil e quinze centavos)**. Pesqueira, 27.04.2017. A Of. do Reg. Designada: (a) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R. 4-13.235. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH de 26.04.2017, em que é credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, ag. Recife/PE e devedora: **MARIA LUCIENE DA SILVA**, acima já mencionada e qualificada, pelo valor da compra e venda de R\$ **R\$ 92.822,15**. Financiamento Caixa: R\$ 74.257,62. Descontos FGTS/União: R\$ 3.088,00. Recursos próprios: R\$ 15.476,53. Valor total da dívida: R\$ 74.257,62. Valor da garantia fiduciária: R\$ 116.027,69. Prazo: 360 (meses). Taxa de Juros: nominal: 5.5000% a.a. e efetiva: 5.6407% a.a. Encargo mensal inicial: R\$ 457,59. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.05.2017. **Alienação Fiduciária:** Casa residencial, **SITA À RUA BOM CONSELHO, Nº 164**, bairro do Prado, nesta cidade, com todas suas características e confrontações contidas no presente contrato. Pesqueira, 27.04.2017. A Of. do Reg. Designada: (a) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

AV.5-13235 - RESTRIÇÕES - Requerimento datado de 06 de dezembro 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 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 4-13.235, 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; FUNSEG: R\$ 1,58; FERM: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32 0017011426. Pesqueira, 26 de dezembro de 2022. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta: As) Sandra Maria da Silva Morais.

AV.6-13235. PROTOCOLO: 51115 de 18/09/2023. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 03 de agosto de 2023, 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-3 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM: R\$ 0,84; ISS: R\$ 4,19; TSNR: R\$ 16,77; Total: R\$ 107,31, através da guia nº 0018392815. Pesqueira, 18 de Setembro de 2023. O Oficial do Registro: As) Alfredo Mariano de Brito.

AV-7-13235. PROTOCOLO 51743 de 25/06/2024. 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\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; FUNSEG: R\$ 1,68; ISS: R\$ 4,19; TSNR: R\$ 16,77; FERM: R\$ 0,84; Total: R\$ 107,31, através da guia nº 0018392815. Pesqueira, 26 de Junho de 2024. O Oficial do Registro: As) Alfredo Mariano de Brito.

AV-8-13235. PROTOCOLO: 51786 de 08/07/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 20 de junho 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; ISS: R\$ 4,39; FERM: R\$ 0,88; TSNR: R\$ 17,55; FUNSEG: R\$ 1,76; Total: R\$ 112,34, através da guia nº 0020415807. Pesqueira, 08 de Julho de 2024. O Oficial do Registro: As) Alfredo Mariano de Brito.

AV. 9-13235. Protocolo: 52112 de 15/10/2024. DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 01/08/2024, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. O referido é verdade, 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 0020415807. Pesqueira, 24 de Outubro de 2024. Oficial do Registro. ALFREDO MARIANO DE BRITO. (Digitalizado: 5871).

AV. 10-13235. Protocolo: 52112 de 15/10/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 20/06/2024 e 04/09/2024, acompanhado do Edital datado de 30/07/2024, publicado em 30/07/2024, 31/07/2024 e 01/08/2024, 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\$ 92.822,15, em 03/05/2024, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo IMOB.002.5957-2, 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; FUNSEG: R\$ 10,55; ISS: R\$ 26,37; TSNR: R\$ 185,64; FERM: R\$ 5,27; Total: R\$ 755,18, através da guia nº 0020415807. Pesqueira, 24 de Outubro de 2024. Oficial do Registro. Alfredo Mariano de Brito. (Digitalizado: 5871).

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em atendimento a solicitação de certidão

online, por CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 00.360.305/0001-04, **Pedido 493055**, extraída na forma prevista no art. 19 §1º da Lei nº 6.015/1973 e do Provimento nº 11/2023, 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. Válida por 30 dias para efeitos de alienação, conforme Decreto nº 93.240/86. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos: R\$ 40,12; FERC: R\$ 4,46; FUNSEG: R\$ 0,89; ISS: R\$ 2,23; FERM: R\$ 0,45; TSNR: R\$ 8,92; Total: R\$ 57,07, através da guia nº 0020415807. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150813.PIO08202401.00741**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, ALFREDO MARIANO DE BRITO. Oficial do Registro, digitei a presente certidão. Pesqueira, 24 de Outubro de 2024. O Oficial, subscreve e assina.



Poder Judiciário
do Estado de Pernambuco
SELO DE FISCALIZAÇÃO
0150813.PIO08202401.00741
Confira o ato em :
www.tjpe.jus.br/selodigital



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SPHE4-GD22Y-7C45S-6P8C5

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/SPHE4-GD22Y-7C45S-6P8C5>

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

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