

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 8214, informo que da busca procedida nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, constatei a matrícula do teor seguinte: **MATRÍCULA: 12938**. **CNM: 150813.2.0012938-27**. Data: 14/12/2015.

IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE ALVENARIA, COBERTA DE MADEIRA E TELHAS, DENOMINADA CASA 02, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL TERRA DA GRAÇA, SITA A RUA PROJETADA, 157, NESTA CIDADE, FRENTE PARA O NASCENTE, CONSTRUÍDA NA EXTENSÃO DO LOTE, COMPOSTA POR VARANDA, SALA DE ESTAR, CIRCULAÇÃO, 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, COM A VIA DE ACESSO DO CONJUNTO RESIDENCIAL, QUE DÁ PARA O LOTE 08, MESMA QUADRA; SUL, PELO LADO DIREITO, COM A CASA 1, DO CONJUNTO RESIDENCIAL; NORTE, PELO LADO ESQUERDO, COM O LOTE 45 E AO POENTE, FUNDOS, COM O LOTE 06, AMBOS DA MESMA QUADRA E LOTEAMENTO, LOCALIZADA EM TERRENO PRÓPRIO, O QUAL MEDE 8,00M DE FRENTE E FUNDOS POR 20,00M DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS, COM ÁREA TOTAL DE 160,00M² E A EDIFICAÇÃO - CASA, MEDINDO 8,60M DE FRENTE E FUNDOS POR 7,00M DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS COM ÁREA TOTAL CONSTRÚIDA DE 64,35M². ASSUMINDO UMA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO EQUIVALENTE A 1/2.

PROPRIETÁRIA: TATIANA CORDEIRO DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, empresária, CPF: 034.852.494-32 e CI/RG: 5.410.908-SSP/PE, residente e domiciliada na cidade do Recife/PE.

REGISTRO ANTERIOR: 1-12.910, fls. 58, do livro 2-DB, deste Cartório. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R.1 - 12.938, 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 de 11/12/2015, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **EDIVANIA MARIA DE LIMA**, brasileira, solteira, CPF: 014.871.514-11 e CI/RG nº 5023624-SDS/PE, residente e domiciliada nesta cidade, por compra feita a proprietária acima já mencionada e qualificada. Pelo valor de compra e venda R\$ 110.000,00 (cento e fez mil reais). Foi paga a TSNR R\$ 275,00 e FERC R\$ 56,11, pela guia nº 0005014780 de 14/12/2015. Pesqueira, 14/12/2015. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R.2 - 12.938, 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 de 11/12/2015, em que é Credora: **A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Ag. da cidade do Recife/PE e Devedora: **EDIVANIA MARIA DE LIMA**, acima já mencionada e qualificada pelo valor da compra e venda R\$ 110.000,00. Financiamento concedido pela caixa R\$ 88.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/União R\$ 12.102,00. Recursos próprios R\$ 9.898,00. Valor total da dívida R\$ 88.000,00. Valor da garantia fiduciária R\$ 11.000,00. Prazo total: 360 (meses). Taxa anual de juros: nominal: 5.0000% e efetiva: 5.1161%. encargo mensal inicial R\$ 483,35. Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/01/2016. Alienação Fiduciária em Garantia: **CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE ALVENARIA, DENOMINADA CASA 02, SITO À RUA PROJETADA 157, LOTEAMENTO REDENÇÃO ETAPA II, NESTA CIDADE**, com todas suas características e confrontações existentes. E, sob outras cláusulas e condições contidas no presente contrato, que fica arquivado neste cartório. Foi paga a TSNR R\$ 176,00 e FERC R\$ 46,93, pela guia nº 0005014780 de 14/12/2015. Pesqueira, 14/12/2015. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

AV.3 - 12.938-Requerimento datado de 12 de março de 2021, no qual a Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a 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 2-12.938, 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 0013361319, emitida em 24/03/2021 e recolhida em 29/03/2021, na Caixa Econômica Federal - CEF. Pesqueira, 15 de abril de 2021. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta:_____.

Av.4 - 12.938 - 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 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 2-12.938, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; FUNSEG: R\$ 1,58; TSNR: R\$ 15,83; ISS: R\$ 3,96; FERM: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32 0015680169. Pesqueira, 29 de março de 2022. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta:_____.

AV.5 - 12.938. Protocolo: 52416 de 07/02/2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:** Requerimento datado de 21 de janeiro de 2025, 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-02 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Emolumentos: R\$ 82,84; FERC: R\$ 9,20; TSNR: R\$ 18,41; FUNSEG: R\$ 1,84; ISS: R\$ 4,60; FERM: R\$ 0,92; Total: R\$ 117,81, através da guia nº 0021821274. Pesqueira, 17 de Abril de 2025. _____/ Oficial do Registro. Alfredo Mariano de Brito (Atual) - Oficial. (Digitalizado: 6633).

AV.6 - 12.938. Protocolo: 52835 de 14/08/2025. **DECURSO DE PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que após a devida

intimação dos devedores, ocorrida em 12/06/2025, 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\$ 82,84; FERC: R\$ 9,20; ISS: R\$ 4,60; FERM: R\$ 0,92; TSNR: R\$ 18,41; FUNSEG: R\$ 1,84; Total: R\$ 117,81, através da guia nº 0021916476. Pesqueira, 14 de agosto de 2025. O Oficial do Registro:_____.

AV.07 - 12.938. PROTOCOLO: 53058 de 14/11/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 21/01/2025 e 09/10/2025, acompanhado do Edital datado de 12/06/2025, publicado em 10/06/2025, 11/06/2025 e 12/06/2025, 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 ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 114.716,00 (cento e quatorze mil, setecentos e dezesseis reais), em 19/12/2023, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 2918/2023, 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\$ 590,57; FERC: R\$ 65,62; FUNSEG: R\$ 13,12; TSNR: R\$ 286,79; ISS: R\$ 32,81; FERM: R\$ 6,56; Total: R\$ 995,47, através da guia nº 0021916476. Pesqueira, 14 de Novembro de 2025. Alfredo Mariano de Brito, Oficial do Registro:_____.

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em atendimento a solicitação de certidão online, por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, protocolo **ONR Nº 558355**, 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\$ 42,08; FERC: R\$ 4,68; FERM: R\$ 0,47; FUNSEG: R\$ 0,94; ISS: R\$ 2,34; TSNR: R\$ 9,35; Total: R\$ 59,86, através da guia

nº 0023682414. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150813.IMH05202501.02100**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, REGINALDO CLAUDINO DA SILVA JUNIOR, digitei a presente certidão. Pesqueira, 14 de Novembro de 2025. O Oficial, subscreve e assina.



Poder Judiciário
do Estado de Pernambuco
SELO DE FISCALIZAÇÃO
0150813.IMH05202501.02100
Confira o ato em :
www.tjpe.jus.br/selodigital



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NYFNL-Q6BW3-JCR9E-J25J4

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/NYFNL-Q6BW3-JCR9E-J25J4>

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

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