

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 3028, informo que da busca procedida nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, constatei a matrícula do teor seguinte:
MATRÍCULA: 12960. Data: 07/01/2016.

Dados do Imóvel: UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE ALVENARIA, COBERTA DE MADEIRA E TELHAS, DENOMINADA CASA 1, LOCALIZADA NO PAVIMENTO TÉRREO, INTEGRANTE DO CONJUNTOS, RESIDENCIAL FREI CANECA, SITUADA À RUA PROJETADA, Nº 164, NESTA CIDADE, COM FRENTE PARA O NASCENTE, CONSTRUÍDA NA EXTENSÃO DO LOTE, COMPOSTA POR VARANDA, SALA DE ESTAR/JANTAR, CIRCULAÇÃO, DOIS QUARTOS, COZINHA, B.W.C SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO NA ÁREA EXTERNA, CONFRONTANDO-SE: PELA FRENTE (NASCENTE), COM VIA DE ACESSO DO CONJUNTOS RESIDENCIAL, QUE DÁ PARA A RUA PROJETADA; LADO NORTE, PELO LADO ESQUERDO, A CASA 2, DO CONJUNTO RESIDENCIAL E POENTE (FUNDOS), COM OS LOTES 1 E 2, AMBOS DA MESMA QUADRA, LOCALIZADA EM TERRENO PRÓPRIO, CUJO TERRENO MEDE 8,00M DE FRENTE POR 20,00M DE EXTENSÃO, COM UMA ÁREA TOTAL DE 160,00M² E A EDIFICAÇÃO - CASA - MEDINDO: 8,60M DE FRENTE E FUNDOS POR 7,49M DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS, COM ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 64,35M², ASSUMINDO UMA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO EQUIVALENTE A 1/2.

Dados do Proprietário: VALDEMIRO JUVENAL DA SILVA, brasileiro, divorciado, aposentado, CPF: 192.160.504-97 e CI/RG nº 1.664.617-SDS/PE, residente e domiciliado na cidade de Camutanga/PE.

Registro Anterior: 1-12.952, fls. 102, livro 2-DB. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R-1-12960 - 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 de 06/08/2016, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por MARIA DE FÁTIMA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, CPF/MF 666.712.214-72 e CI/RG nº 4161905-SDS/PE, residente e domiciliada nesta cidade, por compra feita ao proprietário acima já mencionado e qualificado, pelo valor da compra e venda R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Foi paga a TSNR R\$ 275,00 e FERC R\$ 61,99, pela guia nº 0005107639 de 07/01/2016. Pesqueira, 07/01/2016. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R-2-12960 - 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 de 06/01/2016, em que é Credora: A CAIXA ECONÔMICA - CEF, Ag. da cidade do Recife/PE e Devedora: MARIA DE FÁTIMA DE OLIVEIRA, acima já mencionada e qualificada. Pelo Valor da compra e venda R\$ 110.000,00. Financiamento concedido pela Caixa R\$ 88.000,00. Descontos concedidos pela FGTS/União R\$ 8.383,00. Recursos próprios R\$ 13.162,00. Valor total da Dívida R\$ 88.000,00. Valor da garantia fiduciária R\$ 110.000,00. Prazo total: 360 meses. Taxa anual de juros nominal 5.0000% e efetiva 5.1161%. Encargo mensal inicial R\$ 502,43. Vencimento do primeiro encargo mensal 05/02/2016. Alienação Fiduciária em garantia: CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, DENOMINADA CASA 1, DO CONJUNTO RESIDENCIAL FREI CANECA, 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\$ 51,85, pela guia nº 0005107639 de 07/01/2016. Pesqueira, 07/01/2016. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

Av.3-12960 - 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 4-13.118, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; FERM: R\$ 0,79; TSNR: R\$ 15,83; ISS: R\$ 3,96; FUNSEG: R\$ 1,58; Total: R\$ 101,32 0015680169. Pesqueira, 02 de maio de 2022. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

AV. 4-12.960. PROTOCOLO: 50804 de 05/04/2023. Proceda-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV. 3-12.960 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\$ 71,24; TSNR R\$ 15,83; FERC R\$ 7,92; FUNSEG 0,79; FERM R\$ 1,58 e ISS R\$ 3,96, no total de R\$ 101,32, através da guia nº 0016180263, emitida em 20/07/2022 e recolhida em 26/07/2022, na Caixa Econômica Federal. Pesqueira, 18 de abril de 2023. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

AV. 5-12.960. PROTOCOLO: 50821 de 17/04/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Conforme Requerimento datado 02 de janeiro de 2023, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 22/04/2022, instruído pelas Certidões de Notificações pessoas da devedora fiduciante, **MARIA DE FÁTIMA DE OLIVEIRA**, CPF: nº 666.712.214-72, residente nesta cidade, realizadas pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e RTDPJ desta comarca, sob o nº 7583 de 02/05/2022, 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\$ 114.227,17 (cento e quatorze mil duzentos e vinte e sete reais e dezessete 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\$ 487,00; TSNR R\$ 286,29; FERC R\$ 54,20; FERM R\$ 5,42; FUNSEG R\$ 27,10 e ISS R\$ 10,84, no total de R\$ 870,85, 0016180263, emitida em 20/07/2022 e recolhida em 26/07/2022, na Caixa Econômica Federal. Pesqueira, 18 de abril de 2023. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes. Emolumentos: R\$ 38,33;

FERC: R\$ 4,26; TSNR: R\$ 8,52; FUNSEG: R\$ 0,85; ISS: R\$ 2,13; FERM: R\$ 0,43; Total: R\$ 54,52. O presente ato só terá validade com o Selo: 0150813.QVY12202201.01060. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. 0017652500.

Pesqueira, 18 de abril de 2023.

SANDRA MARIA DA SILVA MORAIS

Oficial do Registro de Imóveis Substituta.



Poder Judiciário
do Estado de Pernambuco
SELO DE FISCALIZAÇÃO
0150813.QVY12202201.01060
Confira o ato em:
www.tjpe.jus.br/selodigital



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8XWHE-NE8LH-43ZB8-NZEBU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Sandra Maria Da Silva Moraes (CPF ***.870.874-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/8XWHE-NE8LH-43ZB8-NZEBU>

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

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