

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 8260, informo que da busca procedida nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, constatei a matrícula do teor seguinte:
MATRÍCULA: 12986. CNM: 150813.2.0012986-77. Data: 04/02/2016.

Dados do Imóvel: UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE ALVENARIA, COBERTA DE MADEIRA E TELHAS, DENOMINADA CASA 2, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL "VILA BELA DE PESQUEIRA", SITA À RUA PROJETADA, Nº 160, BAIRRO DO PRADO, NESTA CIDADE, FRENTE PARA O NASCENTE, CONSTRUÍDA NA EXTENSÃO DO LOTE, COMPOSTA POR VARANDA, SALA ÚNICA 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, COM O NASCENTE, COM NASCENTE, COM A VIA DE ACESSO DO CONJUNTO RESIDENCIAL, QUE DÁ PARA O LOTE 08, MESMA QUADRA; PELO LADO DIREITO, COM O SUL, COM A CASA 01, DO MESMO CONJUNTO RESIDENCIAL; PELO LADO ESQUERDO, COM O NORTE, COM O LOTE 35 E FUNDOS, COM O POENTE, PARA 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 7,49M DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS, COM ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 64,35M², ASSUMINDO UMA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO EQUIVALENTE A 1/2.

Dados do Proprietário: PAULO ROGÉRIO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF/MF nº 650.155.254-00 e CI/RG nº 3.425.431-SDS/PE, residente e domiciliado na cidade de Paulista/PE.

Registro Anterior: 1-12.976, às fls. 128, do livro 2-DB, deste Cartório. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R-1-12986-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 04/02/2016, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por RENARA CRISTINA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, operadora de caixa, CPF/MF 062.634.574-06 e CI/RG nº 7219009-SDS/PE, residente e domiciliada nesta cidade, por compra feita ao proprietário acima já mencionado e qualificado, pelo valor da compra e venda R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Pesqueira, 04/02/2016. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R-2-12986-Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH de 04/02/2016, em que é Credora: A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Ag. da cidade do Recife/PE e Devedora: RENATA CRISTINA DE OLIVEIRA, acima já mencionada e qualificada. Pelo valor da compra e venda R\$ 115.000,00. Financiamento Concedido pela Caixa R\$ 92.000,00. Desconto FGTS/União R\$ 1.902,00. Recursos Próprios R\$ 21.098,00. Valor da dívida R\$ 92.000,00. Valor da Garantia fiduciária R\$ 115.000,00. Prazo total (meses) 360. Taxa de juros nominal 5,5000% ao ano e efetiva 5,6407% ao ano. Encargo Mensal Inicial R\$ 539,96. Vencimento do Primeiro encargo Mensal: 04/03/2016. Alienação Fiduciária em Garantia: UMA CASA UNIFAMILIAR DENOMINADA CASA 2, INTEFRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL "VILA BELA DE PESQUEIRA" SITA À RUA PROJETADA, Nº 160, NESTA CIDADE, com todas suas características e confrontações existentes. E, sob outras cláusulas e condições contidas no presente contrato que fica arquivado neste Cartório. Pesqueira, 04/02/2016. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

Av.3-12986 - 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 2-12.986, 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; FERM: R\$ 0,79; ISS: R\$ 3,96; 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.4-12986 - Proceda-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV. 3-12.986 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, 20 de janeiro de 2023. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

AV- 5-12986 – PROTOCOLO: 50657 de 17/01/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme Requerimento datado 23 de dezembro de 2022, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 22/04/2022, instruído pelas Certidões de Notificações pessoas da devedora fiduciante, **RENATA CRISTINA DE OLIVEIRA**, CPF: nºs 062.634.574-06, 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\$ 119.565,20 (cento e dezenove mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e vinte 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\$ 448,07; TSNR R\$ 197,59; FERC R\$ 49,79; FERM R\$ 4,98; FUNSEG R\$ 9,96 e ISS R\$ 24,89, no total de R\$ 735,28, 0016180263, emitida em 20/07/2022 e recolhida em 26/07/2022, na Caixa Econômica Federal. Pesqueira, 20 de janeiro de 2022. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

AV. 6-12986. Protocolo: 53081 de 24/11/2025. **AVERBAÇÃO LEILÃO NEGATIVO.** Requerimento datado de 10/11/2025, no qual a 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 nº 00.360.305/0001-04, instruído pela declaração do credor que informa haver cumprido todos os requisitos legais e contratuais acerca da publicidade do Edital de Leilão Público de Venda de Imóveis – decorrente da Alienação Fiduciária em garantia, declarando ter sido publicizada as Atas do 1º e 2º Leilão Público Negativo, pelo Termo de Quitação e pela notícia de comunicação ao devedor fiduciante, nos termos do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, solicita a **AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO**, sendo o primeiro leilão nº 3073/0223, realizado em 29/05/202 e o segundo nº 3073/0223 realizado em 13/06/2023, sendo responsável envio/apresentante Evandro Amora Maia Neto – CEMAB – Manutenção para Alienação de Bens, ficando assim sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o atual proprietário, **CAIXA**

ECONÔMICA FEDERAL – CEF, qualificada acima, dispor livremente do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Emolumentos: R\$ 82,84; FERC: R\$ 9,20; FUNSEG: R\$ 1,84; ISS: R\$ 4,60; FERM: R\$ 0,92; TSNR: R\$ 18,41; Total: R\$ 117,81, através da guia nº 0023842993. Pesqueira, vinte e oito dias do mês de novembro de dois mil vinte e cinco. Oficial do Registro. **ALFREDO MARIANO DE BRITO**. (Digitalizado: 8260).

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em atendimento a solicitação de certidão online, por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 00.360.305/0001-04, protocolo **ONR Nº AC013840801**, 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; ISS: R\$ 2,34; FERM: R\$ 0,47; TSNR: R\$ 9,35; FUNSEG: R\$ 0,94; Total: R\$ 59,86, através da guia nº 0023842993. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150813.PED05202501.02288**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, ALFREDO MARIANO DE BRITO - Oficial do Registro, digitei a presente certidão. Pesqueira, 28 de Novembro de 2025. O Oficial, subscreve e assina.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EPDZQ-QQBQN-G3L6H-VDDYN

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/EPDZQ-QQBQN-G3L6H-VDDYN>

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

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