

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 8192, informo que da busca procedida nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, constatei a matrícula do teor seguinte: **MATRÍCULA: 10748**. **CNM: 150813.2.0010748-98**. Data: 17/08/2011.

MATRÍCULA: 10.748. DATA: 17/02/2011. IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL, DE TIJOLOS, COBERTA COM TÊLHAS E GESSO, SITA À RUA SÉRGIO LORETO, Nº 556, BAIRRO DE BAIXA GRANDE, NESTA CIDADE, COM FRENTE PARA O NORTE, CONTENDO UM TERRAÇO, SALA ÚNICA, DOIS QUARTOS, COZINHA, W.C., ÁREA DE SERVIÇO, INSTALAÇÕES DE ÁGUA E LUZ, CONFRONTANDO-SE: DO LADO NASCENTE, COM A CASA Nº 552 E DO LADO POENTE, COM TERRENO PERTENCENTE A PROPRIETÁRIA, LOCALIZADA EM TERRENO PRÓPRIO, QUE MEDE 6,50M DE FRENTE E FUNDOS POR 15,60M DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS, COM UMA ÁREA TOTAL DO TERRENO - 101,40M2, ÁREA CONSTRUÍDA 50,00M2 E ÁREA COBERTA - 42,04M2.

PROPRIETÁRIA: HÉRIKA DOS SANTOS CORDEIRO, brasileira, divorciada, advogada, CPF: 719.540.154-53, RG: 3.964.802-SSP/PE, residente nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: 1-10.659, fls. 76, do livro 2-CN, deste cartório. A Of. do Reg. Desig.: Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R.1 - 10748. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, de 15/08/2011 - CEF, ag. desta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por MARIA CRISTINA DE SOUZA, brasileira, digo: por **JOANA DARC GONÇALVES DE SANTANA ARAÚJO**, vendedora, CPF:

088.974.284-79; RG: 8493608-SDS/PE e seu esposo **ADRIANO ARAÚJO ALVES**, agricultor, CPF: 072.031.824-60; CI/RG: 7260398-SDS/PE, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$ 26.000,00(vinte e seis mil reais). Pesqueira, 17/08/11. A Of. do Reg. Desg.: Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R.2 - 10748. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, de 15/08/2011, da CEF, ag. desta cidade, em que é credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, ag. desta cidade e devedores compradores fiduciantes: **JOANA DARC GONÇALVES DE SANTANA ARAÚJO e seu esposo ADRIANO ARAÚJO ALVES**, acima mencionados. Valor compra e venda R\$ 26.000,00. Recursos próprios R\$ 500,00. FGTS: R\$ 13.000,00. Financiamento R\$ 12.500,00. Juros: à taxa efetiva de 5.1163% e nominal 5.0000%. Valor da operação R\$ 25.500,00. Valor da garantia fiduciária R\$ 27.543,02. Prazo: 300 meses. Vencimento 1º encargo: 15/09/11 no valor de R\$ 97,86. Alienação Fiduciária em garantia, o imóvel residencial, sito à Rua Sérgio Loreto, 556, baixa grande, nesta cidade. Pesqueira, 17/08/2011. A Of. do Reg. Desg.: Andréa Valença Mota Cavalcanti.

Av.3 - 10748 - RESTRIÇÕES - PROTOCOLO: 50878 de 12/05/2023. Requerimento datado de 21 de março de 2023, 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 1-10.748, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM: R\$ 0,84; TSNR: R\$ 16,77; ISS: R\$ 4,19; Total: R\$ 107,31 0017881905. Pesqueira, 18 de maio de 2023. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta:_____.

AV.4 - 10748. PROTOCOLO 51165 de 18/10/2023. ENCERRAMENTO. Procede-se, em virtude de solicitação do credor, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-4 da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; TSNR: R\$ 16,77; Total: R\$ 107,31, através da guia nº 0017881905. Pesqueira, 18 de Outubro de 2023. O Oficial do Registro:_____.

AV.5 - 10748. PROTOCOLO: 51167 de 18/10/2023. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 17 de outubro 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-1 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; FUNSEG: R\$ 1,68; TSNR: R\$ 16,77; ISS: R\$ 4,19; FERM: R\$ 0,84; Total: R\$ 107,31, através da guia nº 0018848035. Pesqueira, 23 de Outubro de 2023. O Oficial do Registro:_____.

AV.6 - 10748. Protocolo: 52171 de 04/11/2024. 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\$ 40,12; FERC: R\$ 4,46; FERM: R\$ 0,45; FUNSEG: R\$ 0,89; TSNR: R\$ 8,92; ISS: R\$ 2,23; Total: R\$ 57,07, através da guia nº 0018848035. Pesqueira, 04 de Novembro de 2024. _____/ Oficial do Registro. Alfredo Mariano de Brito (Digitalizado: 6124).

AV.7 - 10748. PROTOCOLO: 52172 de 04/11/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 28 de outubro 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-2 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; TSNR: R\$ 17,55; FUNSEG: R\$ 1,76; ISS: R\$ 4,39; FERM: R\$ 0,88; Total: R\$ 112,34, através da guia nº 0021271764. Pesqueira, 07 de Novembro de 2024. O Oficial do

Registro:_____.

AV.8 - 10748. Protocolo: 52826 de 13/08/2025. **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\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; TSNR: R\$ 17,55; ISS: R\$ 4,39; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; Total: R\$ 112,34, através da guia nº 0021271764. Pesqueira, 13 de agosto de 2025. O Oficial do Registro:_____.

AV.09 - 10748. PROTOCOLO: 53047 de 12/11/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 28/10/2024 e 27/10/2025, 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\$ 49.433,75 (quarenta e nove mil, quatrocentos e trinta e três reais e setenta e cinco centavos), em 17/09/2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 3611/2025, 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\$ 288,83; FERC: R\$ 32,09; TSNR: R\$ 61,84; ISS: R\$ 16,05; FERM: R\$ 3,21; FUNSEG: R\$ 6,42; Total: R\$ 408,44, através da guia nº 0021271764. Pesqueira, 12 de Novembro de 2025. O Oficial do Registro, Alfredo Mariano de Brito:_____.

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em atendimento a solicitação de certidão online, por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolo **ONR Nº 52172**, 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; FUNSEG: R\$ 0,94; TSNR: R\$ 9,35; FERM: R\$ 0,47; ISS: R\$ 2,34; Total: R\$ 59,86, através da guia nº 0023634299. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150813.VNM05202501.02054**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, REGINALDO CLAUDINO DA SILVA JUNIOR, digitei a presente certidão. Pesqueira, 12 de Novembro de 2025. O Oficial, subscreve e assina.



Poder Judiciário
do Estado de Pernambuco
SELO DE FISCALIZAÇÃO
0150813.VNM05202501.02054
Confira o ato em :
www.tjpe.jus.br/selodigital



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KVXNB-KWLBR-VYRLH-9CEPS

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/KVXNB-KWLBR-VYRLH-9CEPS>

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

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