

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, que da busca procedida nas Fichas deste Serviço Registral, constatei a existência da matrícula do teor seguinte: **MATRÍCULA: 13.057**. Data: 19/04/2016.

Imóvel: UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE ALVENARIA, COBERTA DE MADEIRA E TELHAS, DENOMINADA CASA 01, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL DE SANTA ÁGUEDA, SITUADA À RUA PROJETADA, Nº 155, 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 VIA DE ACESSO DO CONJUNTO RESIDENCIAL, QUE DÁ PARA O LOTE 33, MESMA QUADRA; PELO LADO DIREITO, COM O SUL, COM A CASA 02 DO MESMO CONJUNTO RESIDENCIAL; PELO LADO ESQUERDO, COM O NORTE, COM A ÁREA DE ESTACIONAMENTO DO CONJUNTO RESIDENCIAL QUE DÁ PARA A RUA PROJETADA E FUNDOS, COM O POENTE, PARA O LOTE 35, MESMA QUADRA, 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: 8,6M 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 ½.

PROPRIETÁRIO: ITALO JOSÉ BEZERRA PAULINO SILVA, brasileiro, solteiro, despachante, CPF/MF 014.621.204-58 e CI/RG nº 7.431.360-SDS/PE, residente e domiciliado na cidade de Paulista/PE.

REGISTRO ANTERIOR: 1-13.019, fls. 173, livro 2-DB, deste Cartório. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R. 1-13.056. Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH de 31/03/2016, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por FRANCINALDO DE SOUZA GONZAGA, brasileiro, solteiro, CPF: 071.313.884-08 e CI/RG nº 6200744-SSP/PE, residente e domiciliado nesta cidade de Pesqueira/PE, por compra feita ao proprietário acima já mencionado e qualificado, pelo valor da compra e venda R\$ 108.082,00 (cento e oito mil e oitenta e dois reais). Pesqueira, 01/04/2016. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R. 2-13.056. 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 31/03/2016, em que é credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Ag. Recife/PE e Devedor: FRANCINALDO DE SOUZA GONZAGA, acima já mencionado e qualificado, pelo valor da compra e venda R\$ 108.082,00, financiamento pela CAIXA R\$ 92.273,80, desconto concedido pela FGTS/União R\$ 1.164,00, recursos próprios R\$ 9.644,20, valor total da dívida: R\$ 92.273,80, valor da garantia fiduciária R\$ 108.082,00, prazo total: 360 (meses), taxa anual de juros: nominal: 6,0000% ao ano e efetiva: 6,1677% ao ano, encargo mensal inicial R\$ 775,65, vencimento do primeiro encargo mensal: 25/04/2016. Alienação Fiduciária em garantia: CASA 01, SITA À RUA PROJETADA, N/ 155, BAIRRO DO PRADO, NESTA CIDADE, COM TODAS AS SUAS CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES EXISTENTES. E, sob outras cláusulas e condições contidas no presente contrato que fica arquivado neste Cartório. Pesqueira, 01/04/2016. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

AV-3-13056-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 $\frac{3}{4}$, 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 2-13.056, 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, 14 de abril

de 2021. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

Av.4-13056 - 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 02-13.056, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; ISS: R\$ 3,96; TSNR: R\$ 15,83; Total: R\$ 101,32 0015680169. Pesqueira, 11 de maio de 2022. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

AV. 5-13.056. PROTOCOLO: 50797 de 30/03/2023. Proceda-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV. 3-13.056 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, 17 de abril de 2023. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

AV. 6-13.056. PROTOCOLO: 50721 de 27/01/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Conforme Requerimento datado 30 de dezembro de 2022, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 12/03/2021 e 22/04/2022, instruído pelas Certidões de Notificações pessoas da devedora fiduciante, **FRANCINALDO DE SOUZA GONZAGA**, CPF: nº 071.313.884-08, residente nesta cidade, realizadas pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e RTDPJ desta comarca, sob o nº 6964 de 16/07/2021, 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\$ 112.113,73 (cento e treze mil cento e treze reais e setenta e três 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, 17 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; FERM: R\$ 0,43; ISS: R\$ 2,13; Total: R\$ 54,52. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150813.QRE12202201.01012**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. 0017652500.

Pesqueira, 17 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.QRE12202201.01012
Confira o ato em:
www.tjpe.jus.br/selodigital



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XXMU3-6DSWX-W7Q8Y-E9YLG

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/XXMU3-6DSWX-W7Q8Y-E9YLG>

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

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