

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 **5833**, informo que da busca procedida nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, constatei a matrícula do teor seguinte: **MATRÍCULA: 11838. CNM: 150813.2.0011838-29. Data: 13/06/2014.**

Imóvel: UMA CASA RESIDENCIAL, DE ALVENARIA, LAJEADA E COBERTA COM TELHAS, DENOMINADA, CASA 03, LOCALIZADA NO PAVIMENTO SUPERIOR, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL POÇO PESQUEIRO, SITO À RUA PROJETADA, S/N, NESTA CIDADE, FRENTE PARA O NASCENTE, COM VARANDA, SALA DE ESTAR, DOIS QUARTOS, COZINHA TIPO AMERICANA, BWC SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO, CONFRONTANDO-SE: FRENTE, LOTE 20, MESMA QUADRA; LADO DIREITO, COM SALA 04, DO CONJUNTO RESIDENCIAL; LADO ESQUERDO, LOTE 05, MESMA QUADRA E FUNDOS, PARA O LOTE 22, MESMA QUADRA, LOCALIZADA EM TERRNEO PRÓPRIO QUE MEDE 8,40M DE FRENTE E FUNDOS POR 6,50M DE EXTENSÃO, DE AMBOS OS LADOS, COM UMA ÁREA TOTAL E CONSTRUÍDA DE 54,59M², E FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, EQUIVALENTE A 1/4.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA JOÃO DE BARROS LTDA ME, CNPJ: 12.882.759/0001-24, com sede a Rua 01, nº 203, N.S da Conceição, Paulista/PE, representada por seu Sócio Majoritário: THOMÉ LUIZ CORTES DE ARAÚJO E SILVA, brasileiro, divorciado, empresário, CPF: 132.129.314-26, RG: 507867-SSP/PE, residente em Recife/PE.

REGISTRO ANTERIOR: 1-11.085, AV. 4-11.085, fls. 125, livro 2-CP, deste Cartório. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R. 1-11.838, 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, 10/06/2014, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JOSÉ IVANILDO RODRIGUES**, brasileiro, serviços gerais, residente nesta cidade, solteiro, maior, CPF: 044.523.004-56, RG: 6725269-SDS/PE, por compra feita a proprietária acima mencionada, pelo valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), Pesqueira, 13/06/2012. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R. 2-11.838, 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, 10/06/2014, contrato nº 8.4444.0651044-0, em que é credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Ag. Recife/PE, e Devedor: **JOSÉ IVANILDO RODRIGUES**, acima mencionado, valor do Compra e Venda de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Recursos próprios – R\$ 3.665,00. FGTS – R\$ 13.735,00. Valor financiamento – R\$ 67.600,00. Valor da operação R\$ 81.335,00. Valor da garantia fiduciária – R\$ 84.500,00. Prazo 360 meses. Taxa anual de juros: nominal: 4,500% e efetiva – 4,5939%. Valor 1º prestação R\$ 361,13, vencendo-se a 1º em 10/07/2014. Alienação fiduciária: **A CASA 03, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL POÇO PESQUEIRO, SITO À RUA PROJETADA, S/N, NESTA CIDADE**, constante da matrícula acima, com todas as suas características e confrontações existentes. E, sob outras cláusulas e condições contidas no presente contrato. Pesqueira, 13/06/2014. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

AV-3-11.838: Protocolo: 50541. Requerimento datado de **03 de novembro de 2022**, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, com sede em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, 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 **2-11.838**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. **Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; TSNR: R\$ 15,83; FUNSEG: R\$ 1,58; FERM: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32, através da guia nº 0016899365, emitida em 17/11/2022 e recolhida em 18/11/2022, na Caixa Econômica Federal - CEF. Pesqueira, 22 de novembro de 2022. O Oficial do Registro de Imóveis: (Alfredo Mariano de Brito).**

AV-4-11838. PROTOCOLO 51360 de 06/02/2024. ENCERRAMENTO. Procede-se, em virtude de solicitação do credor, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-03 da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. **Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; FUNSEG: R\$ 1,58; FERM: R\$ 0,79; ISS: R\$ 3,96; TSNR: R\$ 15,83; Total: R\$ 101,32, através da guia nº 0016899365. Pesqueira, 06 de Fevereiro de 2024. O Oficial do Registro: (Alfredo Mariano de Brito).**

AV-5-11838. PROTOCOLO: 51369 de 09/02/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 06 de fevereiro 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; FUNSEG: R\$ 1,76; TSNR: R\$ 17,55; ISS: R\$ 4,39; FERM: R\$ 0,88; Total: R\$ 112,34, através da guia nº 0019506608. Pesqueira, 09 de Fevereiro de 2024. O Oficial do Registro: (Alfredo Mariano de Brito).

AV.6-11838. PROTOCOLO: 51804 de 11/07/2024. DECURSO DE PRAZO. Procede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 11/06/2024, 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; FERM: R\$ 0,88; ISS: R\$ 4,39; FUNSEG: R\$ 1,76; Total: R\$ 112,34, através da guia nº 0019506608. Pesqueira, 11 de Julho de 2024. O Oficial do Registro: (Alfredo Mariano de Brito).

AV.7-11838. PROTOCOLO: 52013 de 19/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 06/02/2024 e 28/08/2024, acompanhado do Edital datado de 07/06/2024, publicado em 07/06/2024, 10/06/2024 e 11/06/2024, 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 ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 90.845,94, em 28/12/2023, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 2907/2023, 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\$ 474,61; FERC: R\$ 52,74; FERM: R\$ 5,27; ISS: R\$ 26,37; FUNSEG: R\$ 10,55; TSNR: R\$ 181,69; Total: R\$ 751,23, através da guia nº 0019506608. Pesqueira, 19 de Setembro de 2024. O Oficial do Registro: As) Alfredo Mariano de Brito.

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em atendimento a solicitação de certidão online, por CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 00.360.305/0001-04, protocolo **ONR Nº 456393**, extraída na forma prevista no art. 19 §1º da Lei nº 6.015/1973 e do Provimento nº 04/2016, 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. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos: R\$ 40,12; FERC: R\$ 4,46; FUNSEG: R\$ 0,89; FERM: R\$

0,45; TSNR: R\$ 8,92; ISS: R\$ 2,23; Total: R\$ 57,07, (Leis nºs 11.404/1996, 12.978/2005, 16.521/2018 e 16.522/2018). **O presente ato só terá validade com o Selo: 0150813.ZJM08202401.00385. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.** Eu, Alfredo Mariano de Brito – Oficial, digitei a presente certidão. Pesqueira/PE, 25 de setembro de 2024. Documento assinado digitalmente.



Poder Judiciário
do Estado de Pernambuco
SELO DE FISCALIZAÇÃO

0150813.ZJM08202401.00385

Confira o ato em :
www.tjpe.jus.br/selodigital



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X4J3G-XMPTL-KG4SG-V6F53

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/X4J3G-XMPTL-KG4SG-V6F53>

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

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