

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 3654, informo que da busca procedida nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, constatei a matrícula do teor seguinte: **MATRÍCULA: 12879**. Data: .

Dados do Imóvel: UMA CASA RESIDENCIAL, DE ALVENARIA, LAJEADA E COBERTA TÊLHAS, DENOMINADA DE CASA 03, LOCALIZADA NO PAVIMENTO SUPERIOR, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL "CAPITANIA DE ORORUBÁ", SITA À RUA PROJETADA, S/N, NESTA CIDADE, COM FRENTE PARA O NASCENTE, COMPOSTA POR VARANDA, SALA DE ESTAR, DOIS QUARTOS, COZINHA TIPO AMERICANA, B.W.C., SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO, CONFRONTANDO-SE: FRENTE - LOTE 07, MESMA QUADRA; LADO DIREITO, CASA 4, DO CONJUNTO RESIDENCIAL; LADO ESQUERDO - ÁREA DO ESTACIONAMENTO DO CONJUNTO RESIDENCIAL E FUNDOS - PARA O LOTE 05, MESMA QUADRA, LOCALIZADA EM TERRENO PRÓPRIO, QUE MEDE 8,40M DE FRENTE E FUNDOS POR 6,50M DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS, COM UMA ÁREA TOTAL DO TERRENO E CONSTRUÍDA DE: 54,59M2 E FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, EQUIVALENTE A 1/4 (UM QUARTO).

Dados do Proprietário: **CONSTRUTORA JOÃO DE BARROS LTDA**, CNPJ: 12.882.759/0001-24, com sede à rua 01, nº 203, bairro Nossa Senhora da Imaculada Conceição, Paulista/PE, representada por seu sócio: **THOMÉ LUIZ CÔRTEZ DE ARAÚJO E SILVA**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, CPF/MF: 032.129.314-26 e CI/RG 5.078.673-SSP/PE, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: 1-11.070, às fls. 124, do livro 2-CP, deste cartório. A Oficial do Reg. Designada: As) **Andréa Valença Mota Cavalcanti**.

R-1-12879-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



13/06/2014, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ROZIMERE DA SILVA**, brasileira, solteira, agente de saúde, CPF nº 098.806.024-80 e CI/RG nº 82574997-SDS/PE, residente e domiciliada nesta cidade de Pesqueira-PE, por compra feita já mencionada e qualificada, pelo valor da compra e venda R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais). Foi paga a TSNR R\$ 166,00; FERC R\$ 44,64 e Emolumentos R\$ 401,69, pela guia nº 0004788071 de 27/10/2015. Pesqueira, 27/10/2015. A Of. do Reg. Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R-2-12879-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 13/06/2014, em que é credora: **Caixa Econômica Federal - CEF**, ag. desta cidade do Recife-PE e Devedora: **ROZIMERE DA SILVA**, acima já mencionada e qualificada. Pelo valor da compra e venda R\$ 83.000,00. Recursos próprios R\$ 2.865,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia na forma de desconto R\$ 13.735,00. Valor do Financiamento R\$ 66.400,00. Valor total da dívida R\$ 66.400,00. Valor da operação R\$ 80.135,00. Valor da garantia fiduciária R\$ 85.000,00. Sistema de amortização: PRICE. Prazo total: 360 (meses). Taxa anual de juros: nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%. Encargo mensal inicial R\$ 370,70. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/07/2014. Alienação Fiduciária em garantia: CASA 03, LOCALIZADA NO CONJUNTO RESIDENCIAL "CAPITANIA DO ORORUBÁ", SITA A RUA PROJETADA, S/N, 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\$ 132,80; FERC R\$ 37,75 e Emolumentos R\$ 339,70, pela guia nº 0004788071 de 27/10/2015. Pesqueira, 27/10/2015. A Of. do Reg. Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

Av.3-12879 - 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 1-12.879, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé.

Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; TSNR: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; 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.4-12879 - PROTOCOLO: 51056 de 22/08/2023. Proceda-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV. 3-12.879 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\$ 370,59; FERC: R\$ 41,18; TSNR: R\$ 180,99; FUNSEG: R\$ 8,24; ISS: R\$ 20,59; FERM: R\$ 4,12; Total: R\$ 625,71. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150813.TTK12202201.02190**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. 0012702317. Pesqueira, 22 de agosto de 2023. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

AV- 5-12879 - PROTOCOLO: 51056 de 22/08/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Conforme Requerimento datado 02 de março de 2023, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 22/04/2022, instruído pelas Certidões de Notificações pessoas dos devedores fiduciantes, ROZIMERE DA SILVA, CPF: nº 098.806.024-80, residente nesta cidade, realizadas pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e RTDPJ desta comarca, sob o nº 50143 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\$ 90.493,86 (noventa mil quatrocentos e noventa e três reais e oitenta e seis 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\$ 61,68; FERC: R\$ 6,85; FERM: R\$ 0,69; FUNSEG: R\$ 1,37; ISS: R\$ 3,43; TSNR: R\$ 13,71; Total: R\$ 87,73. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150813.DYS12202201.02191**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. 0012702317. Pesqueira, 22 de agosto de 2023. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. Guia: 0017877821. Custas desta Certidão Emolumentos: R\$ 31,34; FERC: R\$ 3,48; TSNR: R\$ 6,96; FUNSEG: R\$ 0,70; ISS: R\$ 1,74; FERM: R\$ 0,35; Total: R\$ 44,57. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150813.GBB12202201.02192**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Pesqueira/PE, 22 de Agosto de 2023.

A Oficial do Registro de Imóveis Substituta:

As) Sandra Maria da Silva Moraes.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QP5YQ-XRZGT-BBMG4-6LGLK

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/QP5YQ-XRZGT-BBMG4-6LGLK>

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

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