

CARTÓRIO ÚNICO DOS SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRAIS

Praça Joaquim Leonel Pires de Alencar, nº 06, Centro. São José do Belmonte – Pernambuco

Celular: (87) 99917-1872 / E-mail: serventianotarialeregistraltel@gmail.com

EDIVIRGENS GOMES DE MARINS PEREIRA

Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Protocolo nº 3846

CERTIFICO, em atendimento ao requerimento da Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, que dando busca nos Livros de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, encontrei a MATRÍCULA nº **6.162**, no Livro 2-AI, folhas nº 117, do teor seguinte:

IMÓVEL: UM TERRENO localizado na Rua Antônio Alves de Souza, Quadra Única, Loteamento Alfredo Gonçalves dos Santos, Cacimba Nova, nesta cidade, constituído do LOTE nº 46. Com a área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), medindo 10,00m (dez metros) de largura na frente e nos fundos por 20,00m (vinte metros) de comprimento em cada um dos lados, limitando-se ao NORTE com a Rua Antônio Alves de Souza, ao SUL com o loteamento Novo Horizonte, ao LESTE com o lote nº 45 e, ao OESTE, com o lote nº 47. Registro anterior: livro 2-AA, fls.173/176, sob o R-01-M-4. 469 em 14-01-2011. **PROPRIETÁRIO:** ROSIVALDO DE SÁ FERREIRA, brasileiro, casado com Fabiola Sueli de Souza Ferreira, motorista, portador do CPF sob nº 984.022.004-78 e RG nº 35.245.768-5 SSP/SP, residente na Rua Gilberto Alves Cardoso, nº 17, Bairro Grande Horizonte, Barretos/SP. Dou fé; São José do Belmonte-PE, 30 de Outubro de 2015. Eu;

R-01-M-6.162. DATA: 30/10/2015 – Procede-se o presente registro nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em notas do 2º Ofício pela Tabeliã Edivirgens Gomes de Marins Pereira, Livro 105, fls.56 e verso, em 08-06-2015, para constar que do imóvel constante da presente matrícula foi vendido para o SR: ROSIVALDO SÁ FERREIRA, acima qualificado, por compra feita ao Sr. JOAQUIM GONÇALVES TORRES, portador do CPF sob nº 014.854.584-04 e RG nº 847.966 SSP/PE e sua esposa ELENI TORRES DA CRUZ, portadora do CPF sob nº 795.178.144-20 e do CI/RG nº 4976885 SSP/PE, brasileiro, casados, aposentados, residentes no Sítio Cacimba Nova neste Município, pelo valor R\$ 9.000,00 (nove mil reais), dou fé; São José do Belmonte, 30 de Outubro de 2015. Eu;

R-02-M-6.162. DATA: 10/11/2015 – Procede-se o presente registro nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em notas do 2º Ofício pela Tabeliã Edivirgens Gomes de Marins Pereira, Livro 105, fls.154 e verso, em 06-11-2015, para constar que o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por MARIA ZENILDA DE MENEZES SILVA, brasileira, solteira, maior, estudante, residente na Rua Manoel Pereira Lins nº 13, Bom Nome neste Município, portadora do CPF nº 053.524.614-59 e RG nº 7049387 SDS/PE, por compra feita ao Sr. Rosivaldo Sá Ferreira, acima qualificado, e sua esposa Fabiola Sueli de Souza Ferreira, do lar, de CPF nº 185.523.268-50 e RG nº 24.736.673-0 SSP-SP, pelo valor R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), dou fé; São José do Belmonte, 10 de novembro de 2015. Eu;

AV-03-M-6.162. DATA: 13/11/2015 – Procede-se a presente averbação nos termos da **Certidão Municipal**, datada de 11/11/2015, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, devidamente assinada por Clodoaldo de Oliveira Lima e José Wilkes Pereira de Pádua, Setor Tributário, para constar que do imóvel constante da presente matrícula foi desmembrada uma área de **100,00m²**, para construção de **UMA CASA nº 119**, conforme registro lançado no livro 2 “AI”, fls. 122, sob o R-01-M-6.166, em 13/11/2015, em nome da proprietária **MARIA ZENILDA DE MENEZES SILVA**, dou fé; São José do Belmonte, 13 de novembro de 2015. Eu;

R-04-M-6.162. DATA: 13/11/2015 – Procede-se o presente registro nos termos da **Certidão Municipal**, datada de 11/11/2015, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, devidamente assinada por Clodoaldo de Oliveira Lima e José Wilkes Pereira de Pádua, Setor Tributário, para constar que no restante do imóvel constante da presente matrícula foi construído **UMA CASA residencial, sita à Rua Antônia Alves de Souza, nº 117, Lote nº 46, Quadra “única”, Loteamento Alfredo Gonçalves dos Santos, Cacimba Nova, neste Município de São José do Belmonte – PE**, com as seguintes características e componentes: 02 quartos, 01 garagem, sala de estar, sala de jantar, 01 cozinha, 01 banheiro, área aberta, área de serviço, área aberta, jardim inverno, terraço, com 02 portões de ferro, 02 portas de ferro, 03 janelas de ferro, 03 portas de madeira e 01 basculante. Construção em alvenaria, piso cerâmica, cobertura de madeira e telha cerâmica, forro de gesso. **ÁREA CONSTRUÍDA MEDE 82,80m²** (oitenta e dois metros e oitenta centímetros quadrados). **A ÁREA COBERTA MEDE 85,68m²** (oitenta e cinco metros e sessenta e oito centímetros quadrados). Medindo a **ÁREA DO TERRENO 100,00m²** (cem metros quadrados), sendo 5,00m (cinco metros) de largura na frente e nos fundos, por 20,00m (vinte metros) de comprimento em ambos os lados. Limitando-se no lado direito, com Maria Zenaide Menezes da Silva; lado esquerdo com Rosivaldo de Sá Ferreira; fundos, com Loteamento Novo Horizonte, e frente com a Rua Antônia Alves de Souza. Habite-se nº 127/2015; tendo como proprietária **MARIA ZENILDA DE MENEZES SILVA**, acima qualificada, adquirindo por construção própria, no valor locativo de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), dou fé; São José do Belmonte, 13 de novembro de 2015.

R-05-M-6.162. DATA: 26/11/2015 – Procede-se o presente registro 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. CONTRATO Nº 8.4444.1099541-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, para constar que o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MAYARA NOGUEIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 09/10/1991, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da carteira de identidade nº 8673237, expedida por SDS/PE, em 01/08/2013 e do CPF nº 098.440.444-99, solteiro, residente e domiciliado em Rua Francisca Alves Mota, 10, Casa, centro em São José do Belmonte/PE, por compra feita a Sra. Maria Zenilda de Menezes Silva, acima qualificada, e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Gerente de Atendimento PF, doravante designada CAIXA. Cujo imóvel no valor da compra e venda, é de **R\$ 86.000,00** (oitenta e seis mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Financiamento

concedido pela CAIXA R\$ 62.336,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 10.264,00; Recursos próprios R\$ 13.400,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00; prazo total em meses de pagamento é 360, vencendo-se o primeiro encargo em 24/12/2015 e com demais cláusulas e condições constantes no presente contrato, dou fé. São José do Belmonte, 26 de novembro de 2015. Eu;

R-06-M-6.162. DATA: 26/11/2015 – Procede-se o presente registro nos termos do CONTRATO Nº 8.4444.1099541-0, acima discriminado, para constar que o imóvel constante do R-05 da presente matrícula fica devidamente ALIENADO em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a Caixa Econômica Federal, pela Agência de Ouricuri-PE, nº 2130, pela Emitente/Creditada/Compradora/Devedora/Fiduciante - **MAYARA NOGUEIRA DA SILVA**, acima qualificada, e com demais cláusulas e condições constantes no contrato citado e registrado no livro 3-G, às fls. 143 a 143verso, sob o nº 3.430, em 26/11/2015, dou fé. São José do Belmonte, 26 de novembro de 2015. Eu;

AV-07-M-6.162. PROTOCOLO Nº 3846 EM 14/03/2025 – Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DE IMÓVEL, datado de 27/02/2025 - TRANSMITENTE: MAYARA NOGUEIRA DA SILVA, acima qualificada; ADQUIRENTE: 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, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾. Na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao 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. CONTRATO Nº 8.4444.1099541-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, registrada na presente matrícula requer, nos termos do §7º do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo em vista que o devedor, devidamente intimado, não compareceu a este cartório. Foi apresentado e arquivado o ITBI, através da guia nº 12280, no valor de R\$ 2.762,81 (dois mil, setecentos e sessenta e dois reais e oitenta e um centavos), sobre o valor tributável de R\$ 92.093,52 (noventa e dois mil, noventa e três reais e cinquenta e dois centavos). Emitido a DOI. Pelo presente ato foi pago através da guia SICASE nº 0022013607: Emolumentos R\$ 497,75, TSNR R\$ 184,19, FERC R\$ 55,30, FERM R\$ 5,53, FUNSEG R\$ 11,06, ISS R\$ 27,65. Dou fé. Selo digital: 0076398.EFS01202502.00235, consulte a autenticidade em: <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Dou fé; São José do Belmonte/PE, 18 de março de 2025.

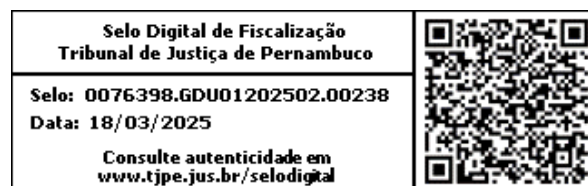
AV-08-M-6.162. PROTOCOLO Nº 3846 EM 14/03/2025 – Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento da Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, datado de 27/02/2025, para constar a BAIXA do registro da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R-06 da presente matrícula, devido a Consolidação da propriedade. Pelo presente ato foi pago através da guia SICASE nº 0022013607: Emolumentos R\$ 82,84, TSNR R\$ 18,41, FERC R\$ 9,20, FERM R\$ 0,92, FUNSEG R\$ 1,84, ISS R\$ 4,60. Dou fé. Selo digital: 0076398.NQV01202502.00236, consulte a autenticidade em: <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Dou fé. São José do Belmonte-PE, 18 de março de 2025.

CERTIFICO, que é tudo que contém na matrícula supramencionada. O referido é verdade, dou fé. Consulta de dados na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Provimento nº 39 do CNJ de 25/07/2014, em nome de Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em 18/03/2025, às 10:58:15, com **Hash: qwtdz4nh94**, o qual gerou o resultado **NEGATIVO**.

A presente Certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto 93.240, de 09/09/1986.

Recolhida a Guia Sicase nº 0022013607. Emolumentos: R\$ 73,63, TSNR R\$ 16,36, FERC R\$ 8,18, FERM R\$ 0,82, FUNSEG R\$ 1,64, ISS R\$ 4,09. Selo digital: 0076398.GDU01202502.00238, consulte a autenticidade em: <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>

São José do Belmonte, 18 de março de 2025.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L9QN8-NYSFR-BRLF2-HSMN6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Edivirgens Gomes De Marins Pereira (CPF 168.857.084-53)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/L9QN8-NYSFR-BRLF2-HSMN6>

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

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