

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 6739, informo que da busca procedida nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, constatei a matrícula do teor seguinte:
MATRÍCULA: 12654. CNM: 150813.2.0012654-06. Data: 25/03/2015.

DADOS DO IMÓVEL: UMA CASA UNIFAMILIAR, DE ALVENARIA, COBERTA DE MADEIRA E TÊLHAS, DENOMINADA DE CASA 01, LOCALIZADA NO PAVIMENTO TÉRREO, INTEGRANTE DO CONJUNTO “RESIDENCIAL CARDEAL ARCOVERDE”, SITA À RUA PROJETADA, 16, Nº 132, NESTA CIDADE, COM FRENTE PARA O SUL, COMPOSTA POR VARANDA, SALA DE ESTAR/JANTAR, DOIS QUARTOS, COZINHA TIPO AMERICANA, B.W.C., SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO NA ÁREA EXTERNA, CONFRONTANDO-SE: PELA FRENTE, VIA DE ACESSO DO CONJUNTO RESIDENCIAL QUE DÁ PARA O LOTE 15, MESMA QUADRA; LADO DIREITO, CASA 2, DO CONJUNTO RESIDENCIAL; LADO ESQUERDO, ÁREA DE ESTACIONAMENTO DO CONJUNTO RESIDENCIAL E FUNDOS PARA O LOTE 13, MESMA QUADRA, LOCALIZADA EM TERRENO PRÓPRIO, QUE MEDE 8,30M DE FRENTE E FUNDOS POR 6,55M DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS, TENDO O TERRENO UMA ÁREA TOTAL DE 160,00M2 E A CONSTRUÇÃO: 54,36M2.

DADOS DO PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA JOÃO DE BARRO LTDA, CNPJ: 12.882.759/0001-24, com sede à rua um, nº 203, bairro N. Sra. da Conceição, na cidade de Paulista/PE, representada por seu sócio administrador: THOMÉ LUIZ CÔRTEZ DE ARAÚJO E SILVA, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, CPF: 032.129.314-26 e RG 5.078.673-SSP/PE, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE.

REGISTRO ANTERIOR: 1-11.079; AV. 3-11.079, fls. 13, livro 2-CP, deste cartório. A Oficial do Reg. Designada: Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R. 1-12.654. 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 24/03/15, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LUCAS FELIPE SOBRAL GUIMARÃES**, brasileiro, solteiro, CPF: 120.570.674-75; RG: 9338268-SDS/PE, residente nesta cidade, por compra feita a proprietária acima mencionada e qualificada, pelo valor de R\$ 90.000,00(noventa mil reais). Pesqueira, 25/03/15. A Oficial do Reg. Designada: Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R. 2-12.654. 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 24/03/15, contrato nº 8.4444.0875553-0, em que é credora fiduciante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, ag. Recife/PE e Comprador/Devedor/Fiduciante: **LUCAS FELIPE SOBRAL GUIMARÃES**, acima mencionado. Valor da Compra e Venda e da Garantia Fiduciária: R\$ 90.000,00. Recursos próprios: R\$ 4.265,00. FGTS: R\$ 13.735,00. Valor da Operação: R\$ 85.735,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo: 360 meses. Taxa Anual de Juros: nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%. Vencimento 1º encargo mensal: 20/04/15, no valor total de R\$ 406,31. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: casa unifamiliar, localizada no pavimento térreo, denominada CASA 1, integrante do Conjunto “RESIDENCIAL CARDEAL ARCOVERDE”, SITA À RUA PROJETADA 16, nº 132,** nesta cidade, constante da matrícula 12.654 acima, com todas suas características e confrontações. E, sob outras cláusulas e condições contidas no aludido contrato. Pesqueira, 25/03/15. A Oficial do Reg. Designada: Andréa Valença Mota Cavalcanti.

AV.3-12654 - RESTRIÇÕES - Requerimento datado de 27 de julho 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 1-12.654, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; TSNR: R\$ 15,83; FUNSEG: R\$ 1,58; ISS: R\$ 3,96; FERM: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32 0016269167. Pesqueira, 10 de agosto de 2022. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta: As) Sandra Maria da Silva Morais.

AV-4-12654. PROTOCOLO 51742 de 25/06/2024. 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 0016269167. Pesqueira, 26 de Junho de 2024. O Oficial do Registro: As) Alfredo Mariano de Brito.

AV-5-12654. PROTOCOLO: 51813 de 15/07/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 22 de junho 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; ISS: R\$ 4,39; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; TSNR: R\$ 17,55; Total: R\$ 112,34, através da guia nº 0020415809. Pesqueira, 01 de Agosto de 2024. O Oficial do Registro: As) Alfredo Mariano de Brito.

AV. 6-12654. Protocolo: 52467 de 21/02/2025. DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 29/10/2024, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. O referido é verdade, 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 0020415809. Pesqueira, 21 de Fevereiro de 2025. Oficial do Registro. ALFREDO MARIANO DE BRITO. (Digitalizado: 6738). Alfredo Mariano de Brito (Atual) - Oficial

AV. 7-12654. Protocolo: 52467 de 21/02/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 13/12/2024 e 30/01/2025, acompanhado do Edital datado de 25/10/2024, publicado em 25/10/2024, 28/10/2024 e 29/10/2024, 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\$ 79.905,55, em 27/11/2018, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 901/2018, 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\$ 408,19; FERC: R\$ 45,36; FUNSEG: R\$ 9,07; TSNR: R\$ 159,81; ISS: R\$ 22,68; FERM: R\$ 4,54; Total: R\$ 649,65, através da guia nº 0020415809. Pesqueira, 21 de Fevereiro de 2025. Oficial do Registro. Alfredo Mariano de Brito (Atual) - Oficial (Digitalizado: 6738).

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 493841**, 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; FERM: R\$ 0,47; ISS: R\$ 2,34; TSNR: R\$ 9,35; Total: R\$ 59,86, através da guia nº 0021724030. O presente ato só terá validade com o Selo:

0150813.ZKI08202401.02151. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, ALFREDO MARIANO DE BRITO. Oficial do Registro, digitei a presente certidão. Pesqueira, 21 de Fevereiro de 2025. O Oficial, subscreve e assina.



Poder Judiciário
do Estado de Pernambuco
SELO DE FISCALIZAÇÃO
0150813.ZKI08202401.02151
Confira o ato em :
www.tjpe.jus.br/selodigital



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7HCZV-K435Q-LNZSU-7JRXE

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/7HCZV-K435Q-LNZSU-7JRXE>

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

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