

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 2730, informo que da busca procedida nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, constatei a matrícula do teor seguinte: **MATRÍCULA: 12906**. Data: 19/11/2015.

Imóvel: UMA CASA RESIDENCIAL DE ALVENARIA UNIFAMILIAR, COBERTA DE TELHAS E MADEIRAS, DENOMINADA CASA 1, LOCALIZADA NO PAVIMENTO TÉRREO, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL REDENÇÃO DE PESQUEIRA, SITUADA À RUA PROJETADA 06, Nº 08, NESTA CIDADE, COM FRENTE PARA O POENTE, COM TERRAÇO, SALA DE 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 ÁREA VERDE DO RESIDENCIAL, QUE DÁ PARA A RUA PROJETADA; LADO DIREITO, COM O NOTE, PARA A RUA PROJETADA 6; LADO ESQUERDO, COM O SUL, PARA A CASA 2, DO CONJUNTO RESIDENCIAL E FUNDOS, COM O NASCENTE, PARA O LOTE 2, MESMA QUADRA, LOCALIZADO EM TERRENO PRÓPRIO QUE MEDE 8,20M DE FRENTE E FUNDOS, POR 7,79M DE EXTENSÃO DO LOTE, ASSUMINDO UMA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO EQUIVALENTE A 1/3.

Dados do Proprietário: VALDEMIRO JUVENAL DA SILVA, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado na cidade de Camutanga/PE, CPF/MF: 192.160.504-97 e CI/RG nº 1664617-SDS/PE.

Registro Anterior: 3-11.007 e AV. 4-11.007, fls. 59, do livro 2-CP, deste Cartório. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R-1-12906 - 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 17/11/2015, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por PAULO ROGERIO DE OLIVEIRA, brasileiro,



solteiro, trabalhador da construção civil, residente e domiciliado na cidade de Paulista/PE, CPF/MF: 650.155.254-00 e CI/RG n° 3425431-SDS/PE, por compra feita ao proprietário acima mencionado e qualificado, pelo valor da Compra e Venda R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Foi paga a TSNR R\$ 200,00; FERC R\$ 51,52 e emolumentos R\$ 463,68, pela guia n° 0004904377 de 19/11/2015. Pesqueira, 19/11/2015. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R-2-12906 - Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habilitação-Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH de 17/11/2015, em que é Credora: A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Ag. da cidade do Recife/PE e Devedor: PAULO ROGÉRIO DE OLIVEIRA, acima já mencionado e qualificado. Pelo valor da Compra e Venda R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Financiamento concedido Caixa R\$ 80.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/União R\$ 13.735,00. Recursos próprios R\$ 6.265,00. Valor total da dívida R\$ 80.000,00. Valor da garantia fiduciária R\$ 100.000,00. Prazo total (meses) 360. Taxa de juros % a.a. nominal: 4,5000 e efetiva: 4,5939% a.a. Encargo mensal inicial R\$ 419,60. Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/12/2015. Alienação fiduciária: A casa residencial unifamiliar, denominada casa 1, do conjunto residencial Redenção de Pesqueira, situada à rua Projetada 06, n° 08, nesta cidade, constante da presente matrícula. Foi paga a TSNR R\$ 160,00; FERC R\$ 42,34 e Emolumentos R\$ 381,02, pela guia n° 0004904377 de 19/11/2015. E, sob outras cláusulas e condições contidas no presente contrato que fica arquivado neste Cartório. Pesqueira, 19/11/2015. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

AV-3-12906 - Requerimento datado de 08 de Junho de 2021, 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, § 1° da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o n° 2-12.906, 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 n° 0013907690, emitida em 10/06/2021 e recolhida em 14/06/2021, na Caixa Econômica Federal - CEF. Pesqueira, 17 de Junho de 2021. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta: As) Sandra Maria Silva Moraes.

Av.4-12906 - RESTRIÇÕES - Requerimento datado de 17 de junho 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 02-12.906, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; FUNSEG: R\$ 1,58; FERM: R\$ 0,79; TSNR: R\$ 15,83; Total: R\$ 101,32 0016180263. Pesqueira, 28 de julho de 2022. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta: As) Sandra Maria Silva Moraes.

AV. 5-12.906. PROTOCOLO: 50668 de 20/01/2023. Proceda-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV. 4-12.906 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, 12 de abril de 2023. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

AV. 6-12.906. PROTOCOLO: 50806 de 05/04/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Conforme Requerimento datado 02 de janeiro de 2023, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 08/06/2021 e 17/06/2022, instruído pelas Certidões de Notificações pessoas da devedora fiduciante, **PAULO ROGERIO DE OLIVEIRA**, CPF: nº 650.155.254-00, residente nesta cidade, realizadas pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e RTDPJ desta comarca, sob o nº 7386 de 21/06/2021, 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\$ 104.413,63 (cento e quatro mil quatrocentos e treze reais e sessenta 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\$ 448,07; TSNR R\$ 197,59; FERC R\$ 49,79; FERM R\$ 4,98; FUNSEG R\$ 9,96 e ISS R\$ 24,89, no total de R\$ 735,28, 0016180263, emitida em 20/07/2022 e recolhida em 26/07/2022, na Caixa Econômica Federal. Pesqueira, 12 de abril de 2023. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes. Emolumentos: R\$ 38,33; FERC: R\$ 4,26; FUNSEG: R\$ 0,85; FERM: R\$ 0,43; TSNR: R\$ 8,52; ISS: R\$ 2,13; Total: R\$ 54,52. 0017287304. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150813.NSS12202201.00935**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Pesqueira/PE, 12 de Abril de 2023.

A Oficial do Registro de Imóveis Substituta:

As) Sandra Maria da Silva Moraes.



Poder Judiciário
do Estado de Pernambuco
SELO DE FISCALIZAÇÃO
0150813.NSS12202201.00935
Confira o ato em:
www.tjpe.jus.br/selodigital