

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 3657, informo que da busca procedida nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, constatei a matrícula do teor seguinte: **MATRÍCULA: 11818**. Data: 27/05/2014.

MATRÍCULA nº 11.818. Data: 27.05.2014. Imóvel: **UMA CASA RESIDENCIAL, DE ALVENARIA, LAJEADA E COBERTA COM TÊLHAS, DENOMINADA DE CASA 01, LOCALIZADA NO PAVIMENTO TÉRREO, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL "RÁDIO TALISMÃ", 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 E UMA VAGA PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO NA ÁREA EXTERNA, CONFRONTANDO-SE: FRENTE - VIA DE ACESSO DO CONJUNTO RESIDENCIAL, QUE DÁ PARA O LOTE 19, MESMA QUADRA; LADO DIREITO, ÁREA DO ESTACIONAMENTO DO CONJUNTO RESIDENCIAL; LADO ESQUERDO, CASA 02, DO CONJUNTO RESIDENCIAL E FUNDOS, PARA O LOTE 21, 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 ¼ (UM QUARTO).**

Proprietária: CONSTRUTORA JOÃO DE BARROS 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 majoritário: **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.

Registro anterior: 1-11.084 e AV: 3-11.084, fls. 138, Livro 2-CT, deste Cartório. A Oficial do Registro Designada: (a) Andréa Valença Mota Cavalcanti. Estando atualmente na matrícula nº 11.818, fls. 113, livro 2-CT, em data de 27.05.2014.

R. 1-11.818. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/R SX6D-NKBU9-YKTRT-UGJ7F>.

Compra e Venda de Unidade Isolada e mútuo com obrigações e alienação Fiduciária - Programa - Carta de Crédito Individual, FGTS de 26.05.2014, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **EDILENE CRISTINA CRISOSTOMO DA SILVA**, brasileira, soleira, maior, auxiliar de escritório, CPF: 093.300.074-06, RG: 780.8211-SDS/PE, residente e domiciliada à rua Vitorino Pacheco Freire, 32, São Miguel, Arcoverde/PE, por compra feita a proprietária acima mencionada, pelo valor de **R\$ 85.000,00 (Oitenta e cinco mil reais)**. Pesqueira, 27.05.2014. A Oficial Designada: (a) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R. 2-11.818. 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 26.05.2014, contrato nº 8.4444.0638102-0, em que é credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CEF**, ag. Recife/PE e devedora: **EDILENE CRISTINA CRISOSTOMO DA SILVA**, acima mencionada. Valor da Compra e Venda: R\$ **85.000,00 (Oitenta e cinco mil reais)**. Recursos próprios: R\$ 3.265,00. FGTS: R\$ 13.735,00. Financiamento R\$ 68.000,00. Valor da operação: R\$ 81.735,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 85.000,00. Prazo: 360 meses. Taxa anual de juros: Nominal - 4,5000% e efetiva - 4,5939%. Vencimento 1º encargo: 21.10.14. **Alienação Fiduciária: Casa residencial denominada casa 01, localizada no Pavimento Térreo integrante do conjunto residencial "RÁDIO TALISMÃ", SITA À RUA PROJETADA, S/N**, nesta cidade. E, sob outras cláusulas e condições contidas no presente contrato. Pesqueira, 20.05.14. A Oficial Designada: (a) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

Av.3-11818 - 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 $\frac{3}{4}$, 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 2-11.818, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; FUNSEG: R\$ 1,58; TSNR: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; ISS: R\$ 3,96; 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.4-11818 - PROTOCOLO: 51057 de 23/08/2023. Proceda-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV. 3-11.818 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\$ 61,68; FERC: R\$ 6,85; FUNSEG: R\$ 1,37; ISS: R\$ 3,43; TSNR: R\$ 13,71; FERM: R\$ 0,69; Total: R\$ 87,73. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150813.IPW12202201.02214**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. 0012702317. Pesqueira, 23 de agosto de 2023. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Morais.

AV- 5-11818 - PROTOCOLO: 51057 de 23/08/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Conforme Requerimento datado 24 de julho de 2023, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 27/07/2022, instruído pelas Certidões de Notificações pessoas dos devedores fiduciantes, **EDILENE CRISTINA CRISOSTOMO DA SILVA**, CPF: nº 093.300.074-06, residente nesta cidade, realizadas pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e RTDPJ desta comarca, sob o nº 50329 de 10/08/2022, 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\$ 91.756,21 (noventa e um mil setecentos e cinquenta e seis reais e vinte e um 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\$ 428,12; FERC: R\$ 47,57; FERM: R\$ 4,76; FUNSEG: R\$ 9,51; TSNR: R\$ 183,51; ISS: R\$ 23,78; Total: R\$ 697,25. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150813.FDR12202201.02215**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. 0016269167.

Pesqueira, 23 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: 0012702317. Custas desta Certidão Emolumentos: R\$ 31,34; FERC: R\$ 3,48; FUNSEG: R\$ 0,70; FERM: R\$ 0,35; TSNR: R\$ 6,96; ISS: R\$ 1,74; Total: R\$ 44,57. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150813.KZK12202201.02216**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Pesqueira/PE, 23 de Agosto de 2023.

A Oficial do Registro de Imóveis Substituta:

As) Sandra Maria da Silva Moraes.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RSX6D-NKBU9-YKTRT-UGJ7F

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/R SX6D-NKBU9-YKTRT-UGJ7F>

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

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