

**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 2802, informo que da busca procedida nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, constatei a matrícula do teor seguinte: **MATRÍCULA Nº 11.819**. Data: 27.05.2014. Imóvel: **UMA CASA RESIDENCIAL, DE ALVENARIA, LAJEADA E COBERTA COM TÊLHAS, DENOMINADA DE CASA 03, LOCALIZADA NO PAVIMENTO SUPERIOR, 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, CONFRONTANDO-SE: FRENTE, LOTE 19, MESMA QUADRA; LADO DIREITO, CASA 4, DO CONJUNTO RESIDENCIAL; LADO ESQUERDO, LOTE 06, MESMA QUADRA E FUNDOS, PARA O LOTE 21, 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 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, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE.

**Registro anterior: 11.084, fls. 138, Livro 2-CP**, deste Cartório. A Oficial do Registro Designada: (a) Andréa Valença Moita Cavalcanti. Estando atualmente na matrícula nº 11.819, fls. 114, Livro 2-CT, em data de 27.05.2014.

**R. 1-11.819**. 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 26/05/14, o

imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **CRISTIANE ISABEL ARAÚJO DO RÊGO BARROS**, brasileira, solteira, maior, recepcionista, CPF/MF: 754.406.284-87 e CI/RG: 3182029-SSP/PE, residente nesta cidade, por compra feita a proprietária acima mencionada, pelo valor de **R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais)**. Pesqueira, 27.05.2014. A Oficial do Registro Designada: (a) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

**R. 2-11.819.** 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 26/05/14, contrato nº 8.4444.0635369-8, em que é credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, ag. Recife/PE e devedora: **CRISTIANE ISABEL ARAÚJO DO RÊGO BARROS**, acima mencionada. Valor da Compra e venda R\$ 83.000,00 (Oitenta e três mil reais). Recursos próprios: R\$ 2.865,00. FGTS: R\$ 13.735,00. Valor do Financiamento: R\$ 66.400,00. Valor da Operação: R\$ 80.135,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 85.000,00. Prazo: 360 meses. Taxa anual de Juros: nominal: 4.5000% e efetiva: 4.5939%. Alienação Fiduciária: **CASA 03, LOCALIZADA NO PAVIMENTO SUPERIOR, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL "RÁDIO TALISMÃ", SITA À RUA PROJETADA, S/N**, nesta cidade, com todas suas características existentes. E, sob outras cláusulas e condições contidas no presente contrato. Pesqueira, 27.05.2014. A Oficial do Registro Designada: (a) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

**Av.3-11819 - RESTRIÇÕES** - Requerimento datado de 15 de fevereiro de 2021, 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 2-11.817, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; FERM: R\$ 0,79; TSNR: R\$ 15,83; FUNSEG: R\$ 1,58; Total: R\$ 101,32 0015320100. Pesqueira, 23 de fevereiro de 2022. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

**AV. 4-11.819. PROTOCOLO: 50797 de 30/03/2023.** Proceda-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV.

3-11.819 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, 31 de março de 2023. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

**AV. 5-11.819. PROTOCOLO: 50721 de 27/01/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Conforme Requerimento datado 30 de dezembro de 2022, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 15/01/2021, instruído pelas Certidões de Notificações pessoas da devedora fiduciante, **CRISTIANE ISABEL ARAUJO DO R BARROS**, CPF: nº 754.406.284-87, residente nesta cidade, realizadas pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e RTDPJ desta comarca, sob o nº 1108 de 24/02/2022, 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\$ 90.494,22 (noventa mil quatrocentos e noventa e quatro reais e vinte e dois 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\$ 487,00; TSNR R\$ 286,29; FERC R\$ 54,20; FERM R\$ 5,42; FUNSEG R\$ 27,10 e ISS R\$ 10,84, no total de R\$ 870,85, 0016180263, emitida em 20/07/2022 e recolhida em 26/07/2022, na Caixa Econômica Federal. Pesqueira, 31 de março de 2023. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes. Emolumentos: R\$ 32,69; FERC: R\$ 3,63; FUNSEG: R\$ 0,73; TSNR: R\$ 7,26; FERM: R\$ 0,36; ISS: R\$ 1,82; Total: R\$ 46,49. O presente ato só terá validade com o Selo:

0150813.JCR12202201.00851. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). 0013517599.

Pesqueira, 31 de março de 2023.

---

SANDRA MARIA DA SILVA MORAIS  
Oficial do Registro de Imóveis Substituta.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TAE7P-F3ACV-382W2-JNCPM

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

Sandra Maria Da Silva Moraes (CPF \*\*\*.870.874-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/TAE7P-F3ACV-382W2-JNCPM>

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

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