

## **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 de pessoa interessada, sob processo de entrada nº 3902, informo que da busca procedida nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, constatei a matrícula do teor seguinte: **MATRÍCULA: 12668. CNM: 150813.2.0012668-61. Data: 18/11/2021.**

**Dados do Imóvel:** UMA CASA UNIFAMILIAR, DE ALVENARIA, COBERTA DE MADEIRA E TELHAS, DENOMINADA DE CASA 02, LOCALIZADA NO PAVIMENTO, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL CARDEAL ARCOVERDE, SITA A 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 10, MESMA QUADRA; LADO DIREITO, LOTES 16; LADO ESQUERDO, CASA 1 DO CONJUNTO RESIDENCIAL E FUNDOS PARA O LOTE 14, MESMA QUADRA, LOCALIZADA EM TERRENO PRÓPRIO QUE MEDE 8,30M DE FRENTE E FUNNDS POR 6,55M DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS, COM UMA ÁREA TOTAL DO TERRENO DE 160,00M² E A CONSTRUÇÃO 54,36M².

**Dados do Proprietário:** CONSTRUTORA JOÃO DE BARRO LTDA-ME, CNPJ 12.882.759/0001-24, com sede na rua 1, nº 203, Nossa Senhora da Conceição, Paulista/PE, neste ato representada por seu sócio majoritário: THOMÉ LUIZ CORTIS DE ARAUJO E SILVA, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, residente em Recife/PE, CPF/MF nº 032.129.314-26 e RG nº 5.075.673-SSP/PE.

**Registro Anterior:** 1-11.079 e AV. 4-11.079, fls. 133, do livro 2-CP, deste Cartório, A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

**R-1 - 12668 -** 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 25/03/2015, o imóvel acima constante da presente matrícula foi adquirido por IAGO LUAN LINO GUIMARÃES CASTRO, brasileiro, solteiro, CPF/MF nº 111.781.224-33 e RG nº 8.761.825-SDS/PE, residente e domiciliado nesta cidade de Pesqueira/PE, por compra feita a proprietária acima mencionada e qualificada, pelo valor da compra e venda R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Pesqueira, 06/04/2015. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

---

**R-2 - 12668** - 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 25/03/2015, contrato nº 8.4444.0876988-3, em que é credora fiduciária: A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Ag. Recife/PE, e Compradora/Devedora/Fiduciante: IAGO LUAN LINO GUIMARÃES CASTRO, acima mencionado. Valor da Compra e Venda R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Recursos próprios R\$ 4.265,00. FGTS R\$ 13.735,00. Valor do financiamento R\$ 72.000,00. Valor da operação R\$ 85.735,00. valor da garantia fiduciária R\$ 90.000,00. Sistema de amortização: PRICE. Prazo 360 meses. Taxa anual de juros: nominal 5,00% e efetiva 5.1161%. Valor do primeiro encargo: R\$ 406,31. Vencimento do primeiro encargo: 25/04/2015. Alienação fiduciária: CASA 02, LOCALIZADA NO PAVIMENTO TÉRREO, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL CARDEAL ARCOVERDE, SITA A RUA PROJETADA 16, Nº 132, NESTA CIDADE, constante da matrícula acima, com todas suas características e confrontações. E, sob outras cláusulas e condições contidas no presente contrato. Pesqueira, 06/04/2015. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

---

**AV.3-12668** - Requerimento datado de 05 de novembro 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 1-12.668, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. Emolumentos: R\$ 64,33; FERC: R\$ 7,15; FUNSEG: R\$ 1,43; FERM: R\$ 0,71; TSNR: R\$ 14,30; ISS: R\$ 3,57; Total: R\$ 91,49 00417483449. Pesqueira, 19 de novembro de 2021. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

---

**AV.4-12668 - RESTRIÇÕES** - Requerimento datado de 04 de outubro 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 12.668, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; FUNSEG: R\$ 1,58; ISS: R\$ 3,96; FERM: R\$ 0,79; TSNR: R\$ 15,83; Total: R\$

101,32 0016704996. Pesqueira, 07 de novembro de 2022. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta: As) Sandra Maria da Silva Morais.

---

**AV.5-12668. PROTOCOLO: 51171 de 19/10/2023.** DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 20/12/2022, 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 eletronicamente. Dou fé. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM: R\$ 0,84; TSNR: R\$ 16,77; Total: R\$ 107,31, através da guia nº 0018857979. Pesqueira, 20 de Outubro de 2023. O Oficial do Registro: As) Sandra Maria da Silva Morais.

---

**AV.6-12668. PROTOCOLO: 51171 de 19/10/2023.** CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 25/09/2023 e 19/10/2023, acompanhado do Edital datado de 16/12/2022, publicado em 16/12/2022, 19/12/2022 e 20/12/2022, 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\$ 94.000,00, em 23/09/2021, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 2097/2023, 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\$ 453,38; FERC: R\$ 50,38; TSNR: R\$ 187,84; ISS: R\$ 25,19; FUNSEG: R\$ 10,08; FERM: R\$ 5,04; Total: R\$ 731,91, através da guia nº 0016704996. Pesqueira, 20 de Outubro de 2023. O Oficial do Registro: As) Sandra Maria da Silva Morais.

---

**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 313071**, e extraída na forma prevista no art. 19 §1º da Lei nº 6.015/1973 e do Provimento nº 04/2016, 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. O referido é verdade. Dou fé. **Emolumentos: R\$ 38,33; FERC: R\$ 4,26; FERM: R\$ 0,43; ISS: R\$ 2,13; TSNR: R\$ 8,52; FUNSEG: R\$ 0,85; Total: R\$ 54,52**, (Leis nºs 11.404/1996, 12.978/2005, 16.521/2018 e 16.522/2018). **O presente ato só terá validade com o Selo: 0150813.KWE12202201.02667. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).** Eu, Alfredo Mariano de Brito – Oficial, digitei a presente certidão. Pesqueira/PE, 20 de Outubro de 2023. Documento assinado digitalmente.

