



PRAÇA BARÃO DO RIO BRANCO, Nº 159, CENTRO, ALAGOINHA-PE CNPJ.  
11.464.047/0001-22

### ERALDO PAES DA SILVA – TABELIÃO PÚBLICO

#### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E MATRÍCULA

**CERTIFICO**, a pedido de pessoa interessada, que da busca procedida nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, constatei a matrícula do teor seguinte: Matrícula: 2790. DATA: 20/09/2016. **DADOS DO IMÓVEL:** UM TERRENO PARA CONSTRUÇÃO, SITO À RUA CAPITÃO NECO GALINDO, S/N, NESTA CIDADE, MEDINDO 4,00M DE FRENTE E FUNDOS, POR 18,00M DE EXTENSÃO EM AMBOS OS LADOS, COM UMA ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 72,00M<sup>2</sup>, LIMITANDO-SE: AO NASCENTE, COM A RUA CAPITÃO NECO GALINDO; AO NORTE E POENTE, COM IVANILDO BEZERRA DE OLIVEIRA E AO SUL, COM IRACILDO GALINDO.

**PROPRIETÁRIA:** ANA KELLY PAES GALINDO, brasileira, casada, agricultora, residente à Rua João Francisco Galindo, nesta cidade, CPF: 113.974.024-58 e RG: 7582173-SDS/PE.

**REGISTRO ANTERIOR:** às fls. 07, do livro 2-C, sob o nº R. 5-349, em 07/08/1984, deste Cartório Imobiliário. Tabelaio: As) Eraldo Paes da Silva.

**R. 1-2790, em 20/09/2016.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 134/135, do livro nº 036, datada de 13/09/2016, das notas deste Cartório Imobiliário, o imóvel constante da presente Matrícula foi adquirido por ANA KELLY PAES GALINDO, brasileira, casada, agricultora, residente à Rua João Francisco Galindo, nesta cidade, CPF: 113.974.024-58 e RG: 7582173-SDS/PE, por compra feita a IVANILDO BEZERRA DE OLIVEIRA e sua esposa MARIA ONILIA DE CARVALHO OLIVEIRA, brasileiros, casados, aposentados, residentes nesta cidade, CPFs: 100.506.804-63 e 349.279.564-15 e RGs: 12.382.213-SSP/SP e 988.216-SDS/PE, pelo valor de R\$ 5.760,00 (cinco mil, setecentos e sessenta reais), sem condições. Tabelaio: As) Eraldo Paes da Silva.

**AV. 2-2790, em 27/12/2016.** CERTIFICO que a adquirente ANA KELLY PAES GALINDO, brasileira, casada, agricultora, residente à Rua João Francisco Galindo, nesta cidade, CPF: 113.974.024-58 e RG: 7582173-SDS/PE, construiu: UMA CASA RESIDENCIAL EM ALVENARIA DE TIJOLOS E TELHAS, SITO À RUA CAPITÃO NECO GALINDO, 218, CENTRO, NESTA CIDADE, EM TERRENO PRÓPRIO, MEDINDO 4,00M DE FRENTE E FUNDOS POR 18,00M DE EXTENSÃO EM AMBOS OS LADOS, COM UMA ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 72,00M<sup>2</sup>, E UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 4,00M DE FRENTE E FUNDOS, POR 15,51M DE EXTENSÃO EM AMBOS OS LADOS, TOTALIZANDO UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 62,04M<sup>2</sup>, CONTENDO: SALA DE ESTAR, CIRCULAÇÃO, DOIS QUARTOS, W.C. SOCIAL, W.C., COPA/COZINHA, SALA, ÁREA DE SERVIÇO E QUINTAL, conforme Planta, declaração, requerimento e demais documentos arquivados em cartório. Tabelaio: As) Eraldo Paes da Silva.

**R. 3-2790, em 26/06/2017.** Contrato por instrumento particular de Compra e Venda Financiada de nº 8.4444.1584568-9, emitido em 16/06/2017, onde figura como transmitentes: ANA KELLY PAES GALINDO e seu esposo JOÃO PAULO ARAÚJO DO NASCIMENTO, brasileiros, casados, administradores,



residentes à Rua João Francisco Galindo, 147, centro, nesta cidade, CPFs: 113.974.024-58 e 116.564.714-18 e RGs: 7582173-SDS/PE e 8864266-SDS/PE e como adquirentes: **MARCIO ANDRE DOS SANTOS e MARIA FABIANA PAES GALINDO**, brasileiros, divorciado e solteira, servidor público municipal e enfermeira, residentes no Sítio Pindoba, 15, Zona Rural, Alagoinha/PE, CPFs: 040.018.884-83 e 073.930.574-33 e RGs: 6467985-SDS/PE e 7975719-SDS/PE, os quais adquiriram o imóvel acima registrado, descrito e caracterizado. Valor do Imóvel: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Tabelião: As) Eraldo Paes da Silva.

**R. 4-2790, em 26/06/2017.** Contrato por instrumento particular de Compra e Venda Financiada de nº 8.4444.1584568-9, emitido em 16/06/2017, onde figura como Credora: **A CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, Ag. Pesqueira/PE, CNPJ: 00.360.305/0001-04, e como Devedores: **MARCIO ANDRE DOS SANTOS e MARIA FABIANA PAES GALINDO**, brasileiros, divorciado e solteira, servidor público municipal e enfermeira, residentes no Sítio Pindoba, 15, Zona Rural, Alagoinha/PE, CPFs: 040.018.884-83 e 073.930.574-33 e RGs: 6467985-SDS/PE e 7975719-SDS/PE. Valor do Imóvel R\$ 80.000,00. Valor do Financiamento R\$ 72.000,00. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 80.000,00. Juros: a taxa de juros nominal é de 5,5000% e efetiva 5,6407% ao ano. Prazo de Amortização: 360 meses. Valor da Prestação R\$ 544,11, data de pagamento da primeira prestação 25/07/2017. Tabelião: As) Eraldo Paes da Silva.

**AV. 5-2790, em 24/04/2024.** Certifico, que de acordo com o Requerimento datado de 17 de junho de 2022, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu bastante procurador: GILBERTO SILVA NUNES, na qualidade de proprietária fiduciária, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o N° R. 4-2790, da presente matrícula. Tabelião: As) Eraldo Paes da Silva.

**AV. 6-2790, em 12/11/2024.** Certifico, que de acordo com o procedimento iniciado pelo requerimento da Credora Fiduciária datado de 17 de junho de 2022, acompanhado da notificação realizada pelo Registro de Títulos e Documentos de Alagoinha-PE, Ofício nº 305368/2024, em 17/05/2024, 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 a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 83.270,69, em 17/09/2024, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a Restrição de Disponibilidade decorrente do art. 27, da Lei 9.514/97, uma vez que a proprietária fiduciária deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Tabelião: As) Eraldo Paes da Silva.

O referido é verdade, dou fé. Emolumentos: R\$ 40,12. TSNR: R\$ 8,92. FERC: R\$ 4,46. FERM: R\$ 0,45. FUNSEG: R\$ 0,89. ISS: R\$ 2,23. Total: R\$ 57,07. Guia de Pagamento SICASE: 0021248158. Alagoinha, 12 de novembro de 2024. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização. Selo: **0150789.WXJ10202401.00054**. Consulte autenticidade em [WWW.tjpe.jus.br/selodigital](http://WWW.tjpe.jus.br/selodigital).

Tabelião Público

**Eraldo Paes Da Silva**

TABELIÃO PÚBLICO  
CPF: 100.507.104-78