

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: 11902**. Data: 22/08/2014.

Imóvel: CASA RESIDENCIAL, DE ALVENARIA, LAJEADA E COBERTA COM TÊLHAS, DENOMINADA DE CASA 03, LOCALIZADA NO PAVIMENTO SUPERIOR, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL "CRISTO REI", SITA À RUA PROJETADA, S/N, NESTA CIDADE, FRENTE PARA O NASCENTE, COMPOSTA POR VARANDA, SALA DE ESTAR, DOIS QUARTOS, COZINHA TIPO AMERICANA, B.W.C., SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO, 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, CONFRONTANDO-SE: FRENTE, VIA DE ACESSO DO CONJUNTO RESIDENCIAL, QUE DÁ PARA O LOTE 08; LADO DIREITO, CASA 02; LADO ESQUERDO, ÁREA DE ESTACIONAMENTO DO CONJUNTO RESIDENCIAL E FUNDOS, PARA O LOTE 06.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA JOÃO DE BARRO 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, empresário, CPF/MF: 032.129.314-26 e CI/RG 5.078.673-SSP/PE, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE.

REGISTRO ANTERIOR: 2-11.083 e AV. 5-11.083, fls. 137, livro 2-CP, deste Cartório. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R. 1-11.902, 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 - PMCMV, de

30/07/2014, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **EVANDRO HENRIQUE DA SILVA JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, CPF: 053.828.154-06; RG: 6777993-SDS/PE, residente nesta cidade, por compra feita a proprietária acima mencionada, pelo valor de R\$ 84.500,00 (oitenta e quatro mil e quinhentos reais). Pesqueira, 22/08/2014. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R. 2-11.902, 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 - PMCMV, de 30/07/2014, contrato nº 8.4444.0693028-8, em que é Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Ag. Recife/PE e Devedor: **EVANDRO HENRIQUE DA SILVA JÚNIOR**, acima mencionado, valor da compra e venda e da garantia fiduciária R\$ 84.500,00. FGTS/União: 13.440,00. Recursos próprios: R\$ 3.460,00. Financiamento e valor da dívida R\$ 67.600,00. Valor da operação R\$ 81,040,00. Sistema de amortização Price. Prazo 360 meses, taxa de juros anual de juros: nominal: 5,0000% e efetiva: 5,1161%. Vencimento do 1º encargo: 30/08/2014, no valor total de R\$ 370,28. Alienação Fiduciária: **CASA RESIDENCIAL, 03, LOCALIZADA NO PAVIMENTO SUPERIOR, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL "CRISTO REI", SITA À RUA PROJETADA, S/N, NESTA CIDADE**, constante da matrícula acima, com todas suas características e confrontações existentes. E, sob outras cláusulas e condições contidas no presente contrato. Pesqueira, 22/08/2014. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti. EM TEMPO: os limites acima foram descritos erradamente, os mesmos tem a seguinte descrição: **FRENTE, LOTE 18; LADO DIREITO, CASA 04; DO CONJUNTO RESIDENCIAL; LADO ESQUERDO, LOTE 07 E FUNDOS PARA O LOTE 20, MESMA QUADRA**. Data supra. A oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

Av.3-11902 - RESTRIÇÕES - Requerimento datado de 22 de abril 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 2-11.902, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; TSNR: R\$ 15,83; FUNSEG: R\$ 1,58;

FERM: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32 0015680169. Pesqueira, 30 de maio de 2022. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

AV. 4-11.902. PROTOCOLO: 50668 de 20/01/2023. Proceda-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV. 3-11.902 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, 13 de abril de 2023. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

AV. 5-11.902. PROTOCOLO: 50815 de 13/04/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Conforme Requerimento datado 30 de dezembro de 2023, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 22/04/2022, instruído pelas Certidões de Notificações pessoas da devedora fiduciante, **EVANDRO HENRIQUE DA SILVA JÚNIOR**, CPF: nº 055.828.154-06, residente nesta cidade, realizadas pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e RTDPJ desta comarca, sob o nº 7583 de 02/05/2022, 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\$ 89.845,71 (oitenta e nove mil oitocentos e quarenta e cinco reais e setenta 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\$ 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, 13 de abril de 2023. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes. Emolumentos: R\$ 38,33; FERC: R\$ 4,26; TSNR: R\$ 8,52; FUNSEG: R\$ 0,85; FERM: R\$ 0,43; ISS: R\$ 2,13; Total: R\$ 54,52. 0017288859. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150813.KRT12202201.00963**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Pesqueira/PE, 13 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.KRT12202201.00963

Confira o ato em:
www.tjpe.jus.br/selodigital



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PCF5U-KYEL7-M65UM-5KYCA

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/PCF5U-KYEL7-M65UM-5KYCA>

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

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