

## 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 requerimento de pessoa interessada, sob processo de entrada nº 4960, informo que da busca procedida nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, constatei a matrícula do teor seguinte: **MATRÍCULA: 11534. CNM: 150813.2.0011534-68. Data: 26/02/2014.**

**DADOS DO IMÓVEL:** UMA CASA RESIDENCIAL DE Nº 01, LOCALIZADA NO PAVIMENTO TÉRREO, DO CONJUNTO RESIDENCIAL, “PRAÇA DA ROSA”, SITUADA À RUA PROJETADA, S/N, NO LOTEAMENTO REDENÇÃO, NESTA CIDADE, SENDO COMPOSTO POR VARANDA, UMA SALA DE ESTAR, DOIS QUARTOS, UMA COZINHA TIPO AMERICANA, UM B.W.C., SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO, GARAGEM PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO NA ÁREA EXTERNA, CONFRONTANDO-SE: PELA FRENTE, VIA DE ACESSO AO CONJUNTO RESIDENCIAL, QUE DÁ PARA O LOTE Nº 04, DA MESMA QUADRA; LADO DIREITO, COM A CASA 02, DO CONJUNTO RESIDENCIAL; LADO ESQUERDO, COM ÁREA DE ESTACIONAMENTO DO CONJUNTO RESIDENCIAL E FUNDOS, PARA O LOTE 02, LOCALIZADA EM TERRENO PRÓPRIO, QUE MEDE 8,00M DE FRENTE POR 20,08,40M 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) .

**DADOS PROPRIETÁRIOS:** CONSTRUTORA JOÃO DE BARROS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 12.882.759/0001-24, com sede à rua um, nº 203, bairro Nossa Senhora da Conceição, na cidade de Paulista/PE, representada por seu Sócio Majoritário: THOMÉ LUIZ CORTES DE ARAÚJO E SILVA, brasileiro, casado, administrador de Empresas, CPF: 032.129.314-26 e portador da CI/RG: 5078673-SSP/PE, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE.

**REGISTRO ANTERIOR:** nº 1-11.010, fls. 62, livro 2-CP. A Of. do Reg. Designada: Andréa Valença Mota Cavalcanti.

**R.1-11.534.** 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 – Programa Minha Casa, Minha Vida de 25/02/2014, o imóvel constante da presente matrícula

foi adquirido por **POLLYNNE GUIMARÃES DE CASTRO**, brasileiro, auxiliar administrativa, solteira, residente e domiciliada na Rua Frei Caneca, nº 394, bairro de São Sebastião, nesta cidade de Pesqueira/PE, inscrita no CPF/MF nº 054.007.034-37 e portadora da CI/RG nº 6662343-SSP/PE, por compra feita a proprietária acima mencionada e qualificada, pelo valor da compra e venda R\$ 82.000,00(oitenta e dois mil reais). Pesqueira, 26/02/2014. A Of. do Reg. Designada: Andréa Valença Mota Cavalcanti.

---

**R.2-11.534**. 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 – Programa Minha Casa, Minha Vida de 25/02/2014, em que é credor: **A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, ag. Recife/PE e Devedora fiduciante: **POLLYNNE GUIMARÃES DE CASTRO**, acima já mencionada e qualificada. Valor da compra e venda R\$ 82.000,00(oitenta e dois mil reais); Recursos próprios já pagos R\$ 707,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço R\$ 13.735,00; Valor do financiamento R\$ 67.558,00; Valor da garantia fiduciária R\$ 83.600,00; Prazo em meses de amortização: 360; Taxa anual de juros: nominal: 4.5000 e efetiva: 4.5939; Encargo Inicial – Prestação (a+j) R\$ 441,00; Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/03/2014. Alienação Fiduciária em Garantia: **UMA CASA RESIDENCIAL DE ALVENARIA, LAJEADA E COBERTA COM TELHAS, DENOMINADA DE CASA 01, LOCALIZADA NO PAVIMENTO TÉRREO, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL “PRAÇA DA ROSA”, SITA À RUA PROJETADA, S/N, NESTA CIDADE.** E sob outras cláusulas e condições existentes no presente contrato que fica arquivado em cartório. Pesqueira, 26/02/2014. A Of. do Reg. Designada: Andréa Valença Mota Cavalcanti.

---

**AV.3-11534 - 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 11.534, 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; FUNSEG: R\$ 1,58; 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.4-11534. PROTOCOLO: 51112 de 15/09/2023.** SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 08 de agosto de 2023, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Dou fé. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; TSNR: R\$ 16,77; ISS: R\$ 4,19; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM: R\$ 0,84; Total: R\$ 107,31, através da guia nº

0018413265. Pesqueira, 15 de Setembro de 2023. O Oficial do Registro: As) Alfredo Mariano de Brito.

---

**AV-10-11534. PROTOCOLO 51341 de 24/01/2024.** ENCERRAMENTO. Procede-se, em virtude de solicitação do credor, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-9 da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; TSNR: R\$ 17,55; ISS: R\$ 4,39; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; Total: R\$ 112,34, através da guia nº 0019328056. Pesqueira, 24 de Janeiro de 2024. O Oficial do Registro: As) Alfredo Mariano de Brito.

---

**AV-11-11534. PROTOCOLO: 51340 de 24/01/2024.** SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 08 de janeiro de 2024, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-8 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; TSNR: R\$ 17,55; FUNSEG: R\$ 1,76; ISS: R\$ 4,39; FERM: R\$ 0,88; Total: R\$ 112,34, através da guia nº 0019328056. Pesqueira, 24 de Janeiro de 2024. O Oficial do Registro: As) Alfredo Mariano de Brito.

---

**AV.12-11534. PROTOCOLO: 51602 de 03/05/2024.** DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 01/11/2023, 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; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM: R\$ 0,84; TSNR: R\$ 16,77; ISS: R\$ 4,19; Total: R\$ 107,31, através da guia nº 0018413265. Pesqueira, 03 de Maio de 2024. O Oficial do Registro: As) Alfredo Mariano de Brito.

---

**AV.13-11534. PROTOCOLO: 51602 de 03/05/2024.** CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 08/08/2023 e 11/03/2024, acompanhado do Edital datado de 30/10/2023, publicado em 30/10/2023, 31/10/2023 e 01/11/2023, 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 BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 172.671,37, em 07/03/2024, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 2992/2024, 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\$ 828,75; FERC: R\$ 92,08; FERM: R\$ 9,21; ISS: R\$ 46,04; TSNR: R\$ 182,12; FUNSEG: R\$ 18,42; Total: R\$ 1.176,62, através da guia nº

0019739022. Pesqueira, 03 de Maio de 2024. O Oficial do Registro: As) Alfredo Mariano de Brito.

**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 N° 401524**, extraída na forma prevista no art. 19 §1° da Lei n° 6.015/1973 e do Provimento n° 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\$ 40,12; FERC: R\$ 4,46; ISS: R\$ 2,23; FUNSEG: R\$ 0,89; FERM: R\$ 0,45; TSNR: R\$ 8,92; Total: R\$ 57,07, (Leis n°s 11.404/1996, 12.978/2005, 16.521/2018 e 16.522/2018). **O presente ato só terá validade com o Selo: 0150813.EBM11202301.01813. 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, 07 de Maio de 2024. Documento assinado digitalmente.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8ENF5-XPWRH-E2K7F-9VAEJ

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/8ENF5-XPWRH-E2K7F-9VAEJ>

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

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