

**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, que a pedido verbal de pessoa interessada, que da busca procedida nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, constatei a matrícula do teor seguinte: **MATRÍCULA: 12.931. DATA: 04/12/2015.**

**DADOS DO IMÓVEL:** UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE ALVENARIA, COBERTA DE MADEIRA E TELHAS, DENOMINADA CASA 1, LOCALIZADA NO PAVIMENTO TÉRREO, INTEGRANTE DO CONJUNTO, RESIDENCIAL CAJUEIRO, SITUADA À RUA PROJETADA, Nº 37, NESTA CIDADE, COM FRENTE PARA O NASCENTE, COMPOSTA POR TERRAÇO, SALA DE ESTAR/JANTAR, CIRCULAÇÃO, DOIS QUARTOS, COZINHA, B.W.C SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA PARA ESTACIONAMENTO DE VEICULO NA ÁREA EXTERNA, CONFRONTANDO-SE: PELA FRENTE, COM VIA DE ACESSO DO CONJUNTO RESIDENCIAL, QUE DÁ PARA O LOTE 43, MESMA QUADRA; LADO DIREITO, CASA 2, DO CONJUNTO RESIDENCIAL; LADO ESQUERDO, ÁREA DE ESTACIONAMENTO DO CONJUNTO RESIDENCIAL E FUNDOS, PARA O LOTE 45, MESMA QUADRA, LOCALIZADA EM TERRENO PRÓPRIO, O QUAL MEDE 8,00M DE FRENTE E FUNDOS POR 20,00M DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS, COM UMA ÁREA TOTAL DE 160,00M<sup>2</sup> E A EDIFICAÇÃO CASA, CONSTRUÍDA NA EXTENSÃO DO LOTE, MEDINDO 8,62M DE FRENTE E FUNDOS POR 7,00M DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS, COM UMA ÁREA TOTAL E CONSTRUÍDA DE 60,35M<sup>2</sup>, ASSUMINDO UMA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO EQUIVALENTE A 1/2.

**Dados do Proprietário:** **VALDEMIRO JUVENAL DA SILVA**, brasileiro, divorciado, aposentado, CPF/MF 192.160.504-97 e CI/RG nº 1.664.617-SDS/PE, residente e domiciliado na cidade de Camutanga/PE.

**Registro Anterior:** 1-12.887, fls. 34, livro 2-DB, deste Cartório. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

**R-1-12931**-Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH de 01/12/2015, o imóvel constante da presente

matricula foi adquirido por **MARIA JOSÉ MARTINS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, CPF/MF 501.669.994-15 e CI/RG 3195167-SDS/PE, por compra feita ao proprietário acima já mencionado e qualificado. Pelo valor da compra e venda R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Foi paga a TSNR R\$ 200,00; FERC R\$ 51,52 e EMOLUMENTOS R\$ 463,68, pela guia n° 0004973060 de 03/12/2015. Pesqueira, 04/12/2015. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

**R-2-12931**-Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH de 01/12/2015, em que é Credora: **A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Ag. da cidade do Recife/PE e Devedora: **MARIA JOSÉ MARTINS DOS SANTOS**, acima mencionada e qualificada, pelo valor da compra e venda R\$ 100.000,00; financiamento concedido pela Caixa R\$ 80.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União R\$ 13.735,00; Recursos próprios R\$ 6.265,00; Valor total da dívida R\$ 80.000,00. Valor da garantia fiduciária R\$ 100.000,00; Prazo: 360 meses. Taxa de Juros Nominal: 5.0000% ao ano e Efetiva: 5.1161% ao ao. Encargo mensal inicial R\$ 444,55. Vencimento do primeiro encargo mensal 01/01/2016. Alienação fiduciária em garantia: **A CASA RESIDENCIAL, SITO À RUA PROJETADA, N° 37, LOTEAMENTO REDENÇÃO ETAPA II, NESTA CIDADE**, com todas suas características e confrontações existentes. E, sob outras cláusulas e condições contidas no presente contrato que fica arquivado neste Cartório. Foi paga a TSNR R\$ 160,00; FERC R\$ 42,34 e EMOLUMENTOS R\$ 381,02, pela guia n° 0004973060 de 03/12/2015. Pesqueira, 04/12/2015. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

**Av.3-12931** - Requerimento datado de 22 de abril de 2022, no qual a Caixa Econômica Federal, CNPJ sob o n° 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, § 1° da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o n° 2-12.931, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; FERM: R\$ 0,79; TSNR: R\$ 15,83; ISS: R\$ 3,96; FUNSEG: R\$ 1,58; Total: R\$ 101,32 0015680169. Pesqueira, 02 de maio de 2022. A Oficial

do Registro de Imóveis Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

**AV. 4-12.931. PROTOCOLO: 50669 de 20/01/2023.** Proceda-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV. 3-12.931 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, 15 de maio de 2023. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

**AV. 5-12.931. PROTOCOLO: 50669 de 20/01/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Conforme Requerimento datado 06 de dezembro de 2022, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 02/05/2022, instruído pelas Certidões de Notificações pessoas da devedora fiduciante, **MARIA JOSÉ MARTINS DOS SANTOS**, CPF: nº 501.669.994-15, residente nesta cidade, realizadas pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e RTDPJ desta comarca, sob o nº 50110 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\$ 104.091,15 (cento e quatro mil noventa e um reais e quinze 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\$ 424,40; TSNR R\$ 254,80; FERC R\$ 47,15; FERM R\$ 4,72; FUNSEG R\$ 9,43 e ISS R\$ 23,58, no total de R\$ 764,08, 0016180263, emitida em 20/07/2022 e recolhida em 26/07/2022, na Caixa Econômica Federal. Pesqueira, 15 de maio de 2023. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

Emolumentos: R\$ 38,33; FERC: R\$ 4,26; ISS: R\$ 2,13; FUNSEG: R\$ 0,85; TSNR: R\$ 8,52; FERM: R\$ 0,43; Total: R\$ 54,52. 0017166394. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150813.YRG12202201.01303**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

Pesqueira, 15 de maio de 2023.

A Oficial do Registro de Imóveis Substituta:

---

As) Sandra Maria da Silva Morais.



Poder Judiciário  
do Estado de Pernambuco  
SELO DE FISCALIZAÇÃO

**0150813.YRG12202201.01303**

Confira o ato em:  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)