

**SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE LAGOA DO CARRO -  
PERNAMBUCO**

**Rua Antonio Francisco da Silva, nº 365, Centro**

**Oficial: Mariane Paes Gonçalves de Souza**

**Tel: (81) 9 9902-7559**

**E-mail: cartoriolagoadocarro@gmail.com**

**CERTIDÃO DE MATRÍCULA - INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE ÔNUS**

Código CNM: **074492.2.0000287-44**

Certidão expedida conforme requerimento protocolizado sob o n. 351, em 20/01/2025, pelo(a) Sr.(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, encontrei no **Livro n. 2 – Registro Geral, Matrícula 287**, passando, pois, a certificar, por reprodução autêntica e em conformidade com os atos que foram praticados, nos termos seguintes:

**Dados do Imóvel: Casa residencial localizada na Rua Projetada 02, nº 37, área 03, desmembrado do lote nº 11 da Rua D-2, do Loteamento Recanto Carpina, Lagoa do Carro-PE**, medindo 6,40m de frente e de fundos, por 20,00m de comprimento de ambos os lados, limitando-se pela frente com a Rua de acesso, pelos fundos com o lote 09, pelo lado direito com a área desmembrada 04 e pelo lado esquerdo com área 02, contendo as seguintes características: construção em alvenaria, coberta com telha canal, forro de gesso, aberturas em portas e janelas, piso em cerâmica, cômodos: terraço, sala única, cozinha, WC, 03 quartos sendo um suíte e área de serviço, 76,95m<sup>2</sup> de área construída e 128,00m<sup>2</sup> área do terreno.

**Dados do Proprietário: WEMERSON EDUARDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 23/09/1985, auxiliar geral, portador da carteira de identidade nº 6786282 SDS-PE e do CPF nº 072.737.634-97, residente e domiciliado em Rua Tarcisio Rodrigues Silva, 60, Lagoa do Carro-PE.

**Registro Anterior:** Livro 2-RI, matrícula nº **17232**, da Serventia Registral de Carpina - Pernambuco, datada de 29 de maio de 2013. Lagoa do Carro, 10 de setembro de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Mariane Paes Gonçalves de Souza**, Oficiala, subscrevo e assino.

**AV-1 - 287 - ABERTURA DE MATRÍCULA.** Protocolo nº 198/2024, em 10 de setembro de 2024. Procedo, nesta data, a abertura da presente matrícula, nos termos do artigo 1085 do Provimento CGJ/PE nº 11/2023 – DJE 13/07/2023 e de acordo com o título anterior acima informado, no qual consta os seguintes elementos pertinentes: R4 – 17.232. Em 25 de julho de 2013. Registrei nesta data a Alienação Fiduciária em garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, na qual o devedor fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o citado imóvel, nos termos e para os efeitos dos Art. 22 e seguinte da Lei nº 9.514/97. Origem dos recursos:

FGTS; Valor da operação: R\$ 80.923,55; Valor da dívida: R\$ 71.446,55; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 89.760,00; Sistema de amortização SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo em meses de amortização: 360; Taxa anual de juros (%) nominal: 4.5000; Efetiva: 4.5939; Encargo inicial – R\$ 466,38; Prestação total: R\$ 475,89; Vencimento do 1º encargo mensal: 25/08/2013; Época de recálculo dos encargos, em conformidade com o disposto contido na Cláusula Décima Primeira do respectivo contrato, figurando como devedor fiduciante: WEMERSON EDUARDO DE OLIVEIRA, acima qualificado e como credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculado ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília – DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. AV5 – 17.232. Em 25 de julho de 2013. Averbei nesta data a Cessão e Caução de Crédito Fiduciário, no qual o crédito fiduciário resultante do respectivo instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de notificação ao devedor fiduciante, prevista no contrato de nº 8.4444.0415693-3. Era o que me competia escrever. Guia do SICASE nº 20888064. Lagoa do Carro, 10 de setembro de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Mariane Paes Gonçalves de Souza**, Oficiala, subscrevo e assino.

**AV-2 - 287 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DA LEI 9.514/97.** Protocolo nº 198/2024, em 10 de setembro de 2024. Requerimento datado de 22 de agosto de 2024, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o AV-1 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Guia do SICASE nº 20888064. Lagoa do Carro, 11 de setembro de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Mariane Paes Gonçalves de Souza**, Oficiala, subscrevo e assino.

**AV-3 - 287 - DECURSO DE PRAZO.** Protocolo nº 198/2024, em 10 de setembro de 2024. Procede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 12.09.2023, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, art. 26, da Lei 9.514/97, sem a purga da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Guia do SICASE nº 20888064. Lagoa do Carro, 13 de janeiro de 2025. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Mariane Paes Gonçalves de Souza**, Oficiala, subscrevo e assino.

**AV-4 - 287 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Protocolo nº 198/2024, em 10 de setembro de 2024. De acordo com o procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária datado de 26.11.2024, sem que houvesse a 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 ECONOMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), em 18 de abril de 2024, conforme comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 391/2024, 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. Guia do SICASE nº

**SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE LAGOA DO CARRO -  
PERNAMBUCO**

**Rua Antonio Francisco da Silva, nº 365, Centro**

**Oficial: Mariane Paes Gonçalves de Souza**

**Tel: (81) 9 9902-7559**

**E-mail: cartoriolagoadocarro@gmail.com**

21589840. Lagoa do Carro, 13 de janeiro de 2025. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Mariane Paes Gonçalves de Souza**, Oficiala, subscrevo e assino.

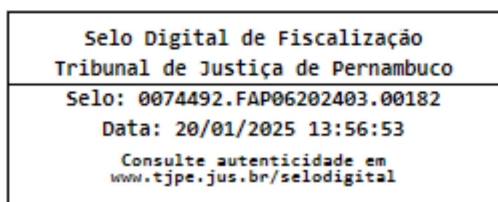
O Certificado é verdade. Eu, **MARROSY PONCIANO CAVALCANTI DA SILVA**, **Escrevente**, digitei e encerrei este ato, conferindo toda documentação necessária para a sua devida efetivação, não se registrando nenhum ônus reais, legais ou convencionais, bem como citações de ações reipersecutórias. Subscrevo-me e assino este ato. Lagoa do Carro, Pernambuco em **20 de janeiro de 2025 13:56**. **Certifico**, finalmente, que a guia de recolhimento SICASE n. **21662392**, com a descrição das respectivas rubricas e valores: Emolumentos R\$ **R\$ 37,23**; TSNR R\$ **R\$ 7,45**, (Lei n. 11.404, de 19 de dezembro de 1996); FERM – PJPE R\$ **R\$ 0,37**, (Lei n. 16:521, de 27 de dezembro de 2018); FUNSEG R\$ **R\$ 0,74**, (Lei n. 16.522, de 27 de dezembro de 2018); FERC R\$ **R\$ 3,72**, (Lei n. 12.978, de 28 de dezembro de 2005); ISS R\$ **R\$ 1,86**, perfazendo um total: R\$ **R\$ 47,65**. Selo Digital n. **0074492.FAP06202403.00182** – Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE, nos termos do Art. 19 §5º, da Lei 6.015/73 -  
Permite a impressão e identificação segura de sua autenticidade.

Lagoa do Carro - PE, **20 de janeiro de 2025**.

---

**MARROSY PONCIANO CAVALCANTI DA SILVA**  
**Escrevente**





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2RYFQ-HENHL-QFU6Y-HLRUZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marrosy Ponciano Cavalcanti Da Silva (CPF \*\*\*.266.644-\*\*) )

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/2RYFQ-HENHL-QFU6Y-HLRUZ>

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

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