

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 3654, informo que da busca procedida nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, constatei a matrícula do teor seguinte: **MATRÍCULA: 11901**. Data: 22/08/2014.

MATRÍCULA: 11.901. Data: 22/08/2014. **IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL, DE ALVENARIA, LAJEADA E COBERTA COM TÊLHAS, DENOMINADA DE CASA 02, LOCALIZADA NO PAVIMENTO TÉRREO, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL "CRISTO REI", SITA À RUA PROJETADA, S/N, NESTA CIDADE, COM FRENTE PARA O NASCENTE, COMPOSTA POR VARANDA, SALA DE ESTAR, DOIS QUARTOS, COZINHA TIPO AMERICANA, B.W.C., SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO NA ÁREA EXTERNA, CONFRONTANDO-SE: PELA FRENTE, VIA DE ACESSO DO CONJUNTO RESIDENCIAL QUE DÁ PARA O LOTE 18, DA MESMA QUADRA; LADO DIREITO, CASA 01, DO CONJUNTO RESIDENCIAL; LADO ESQUERDO, LOTE 07, MESMA QUADRA E FUNDOS, PARA O LOTE 20, MESMA QUADRA, 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 (UM QUARTO), CONFRONTANDO-SE: PELA FRENTE, VIA DE ACESSO DO CONJUNTO RESIDENCIAL QUE DÁ PARA O LOTE18; LADO DIREITO, CASA 01, DO CONJUNTO RESIDENCIAL; LADO ESQUERDO, LOTE 07, MESMA QUADRA E FUNDOS, PARA O LOTE 20, MESMA QUADRA.**

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, AV. 4-11.083, fls. 137, livro 2-CP, deste Cartório. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença,



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Mota Cavalcanti.

R. 1-11.901, Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Contrato 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 **MARCELA BEZERRA GOMES**, brasileira, solteira, servidora pública, residente nesta cidade, CPF: 081.497.254-31; RG: 7347054-SDS/PE, 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. 2-11.901, 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 08/08/14, contrato nº 8.4444.0692843-7, em que é credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - CEF, ag. Recife/PE e devedora: **MARCELA BEZERRA GOMES**, acima mencionada. Valor da Compra e Venda e da Garantia Fiduciária: R\$ 84.500,00. FGTS/UNIÃO: R\$ 13.735,00. Recursos próprios: R\$ 9.500,00. Valor do Financiamento e da Dívida: R\$ 61.265,00. Valor da Operação: R\$ 75.000,00. Sistema de amortização: PRICE. Prazo: 360 meses. Taxa Anual de Juros: nominal: 5.0000% e efetiva: 5.1161%. Vencimento 1º encargo: 30/08/14, no valor total de R\$ 335,58. Alienação Fiduciária: A CASA 02, localizada no pavimento térreo, integrante do conjunto residencial "CRISTO REI", sita à rua Projetada, s/n, nesta cidade, constante do R. 1-11.901 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.

Av.3-11901 - RESTRIÇÕES - Requerimento datado de 15 de fevereiro de 2021, 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 4-13.119, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; FUNSEG: R\$

1,58; TSNR: R\$ 15,83; ISS: R\$ 3,96; FERM: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32 0015320100. Pesqueira, 25 de fevereiro de 2022. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta: As) Sandra Maria da Silva Morais.

Av.4-11901 - PROTOCOLO: 51056 de 22/08/2023. Proceda-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV. 3-11.901 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\$ 353,29; FERC: R\$ 39,26; ISS: R\$ 19,63; TSNR: R\$ 179,69; FUNSEG: R\$ 7,85; FERM: R\$ 3,93; Total: R\$ 603,65. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150813.SRC12202201.02196**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. 0012702317. Pesqueira, 22 de agosto de 2023. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Morais.

AV- 5-11901 - PROTOCOLO: 51056 de 22/08/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Conforme Requerimento datado 02 de março de 2023, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 15/02/2021, instruído pelas Certidões de Notificações pessoas dos devedores fiduciantes, **MARCELA BEZERRA GOMES**, CPF: nº 081.497.254-31, residente nesta cidade, realizadas pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e RTDPJ desta comarca, sob o nº 1109 de 25/02/2022, 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\$ 61,68;

FERC: R\$ 6,85; FUNSEG: R\$ 1,37; ISS: R\$ 3,43; TSNR: R\$ 13,71; FERM: R\$ 0,69; Total: R\$ 87,73. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150813.LWW12202201.02197**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. 0012702317. Pesqueira, 22 de agosto de 2023. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. Guia: 0017877821. Custas desta Certidão Emolumentos: R\$ 31,34; FERC: R\$ 3,48; FUNSEG: R\$ 0,70; FERM: R\$ 0,35; TSNR: R\$ 6,96; ISS: R\$ 1,74; Total: R\$ 44,57. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150813.UKP12202201.02198**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Pesqueira/PE, 22 de Agosto de 2023.

A Oficial do Registro de Imóveis Substituta:

As) Sandra Maria da Silva Moraes.

