

**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

Código CNM: **074492.2.0000336-91**

Certidão expedida conforme requerimento protocolizado sob o n. 423, em 14/03/2025, 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 336**, passando, pois, a certificar, por reprodução autêntica e em conformidade com os atos que foram praticados, nos termos seguintes:

Dados do Imóvel: Casa residencial nº 45, situada na Rua Projetada 02 (Acesso da Rua E-4), na área desmembrada 22J, do Loteamento Recanto Carpina, em Lagoa do Carro – PE, medindo 6,30m de frente, com a Rua Projetada 02 (Acesso da Rua E-4); 6,30m aos fundos, com a Área 13-J; 20,00m do lado direito, com a Área 21-J; 20,00m do lado esquerdo, com a Área 23-J, contendo as seguintes características: construção em alvenaria, com forro de laje e gesso, coberta com telhas de fibrocimento, aberturas com portas e janelas, terraço, sala única, 02 (dois) quartos, cozinha, WC social e área de serviço, piso em cerâmica, com 58,74m² de área construída e 126,00m² de área total do terreno. **Inscrição Imobiliária nº 01.03.053.1164.022.**

Dados do Proprietário: LEONARDO JOSE RUFINO, brasileiro, nascido em 14/07/1991, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, portador do RG nº 8.398.172 SDS – PE, CPF nº 102.234.214-21, residente e domiciliado à Rua Tarciso Rodrigues, 9, Centro, Lagoa do Carro – PE.

Registro Anterior: Livro 2-RI, matrícula nº **22169**, da Serventia Registral de Carpina - Pernambuco, datada de 03 de janeiro de 2017. Lagoa do Carro, 22 de outubro de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Mariane Paes Gonçalves de Souza**, Oficiala, subscrevo e assino.

AV-1 - 336 - ABERTURA DE MATRÍCULA. Protocolo nº 246/2024, de 15 de outubro 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: R5 – 22.169. Em 20 de julho de 2017. Registrei sob o número de ordem 39291, a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, conforme contrato nº 8.4444.1619690-0, no 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 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Valor da operação R\$ 95.000,00; Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada R\$ 0,00; Valor

da dívida R\$ 75.000,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 95.000,00; Sistema de Amortização TP – Sistema de Amortização Tabela Price; Prazo, em meses de amortização: 360; Taxa anual de juros (%) nominal: 5.5000% a.a.; efetiva 5.6407% a.a.; Prestação total R\$ 440,31; Vencimento do 1º encargo mensal: 14/08/2017; Época do recálculo dos encargos, em conformidade com o disposto contido no item 4 do respectivo contrato, figurando como devedores fiduciários: LEONARDO JOSE RUFINO, brasileiro, nascido em 14/07/1991, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, portador do RG nº 8.398.172 SDS – PE, CPF nº 102.234.214-21, residente e domiciliado à Rua Tarciso Rodrigues, nº 09, Centro, Lagoa do Carro – PE, e como Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada 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. Era o que me competia escrever. Guia do SICASE nº 21133114. Lagoa do Carro, 22 de outubro de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Mariane Paes Gonçalves de Souza**, Oficiala, subscrevo e assino.

AV-2 - 336 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DA LEI 9.514/97. Protocolo nº 243/2024, em 15 de outubro de 2024. Requerimento datado de 10 de outubro 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 21133114. Lagoa do Carro, 22 de outubro de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Mariane Paes Gonçalves de Souza**, Oficiala, subscrevo e assino.

AV-3 - 336 - DECURSO DE PRAZO. Protocolo nº 246/2024, em 15 de outubro de 2024. Procede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 03.01.2025, 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 21133114. Lagoa do Carro, 14 de fevereiro de 2025. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Mariane Paes Gonçalves de Souza**, Oficiala, subscrevo e assino.

AV-4 - 336 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Protocolo nº 240/2024, em 15 de outubro de 2024. De acordo com o procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária datado de 27 de fevereiro de 2025, 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), em 13 de março de 2025, conforme comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 915/2025, 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 21967968. Lagoa do Carro, 14 de março 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

**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

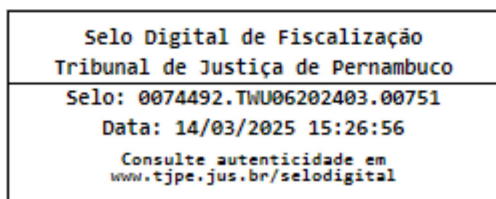
E-mail: cartoriolagoadocarro@gmail.com

efetivação. Subscrevo-me e assino este ato. Lagoa do Carro, Pernambuco em **14 de março de 2025 15:26**. **Certifico**, finalmente, que a guia de recolhimento SICASE n. **21967144**, 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.TWU06202403.00751** – Consulte a autenticidade do selo digital em 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, **14 de março de 2025**.

MARROSY PONCIANO CAVALCANTI DA SILVA
Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E5S3V-K7RMM-JG9HY-TH9Z3

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/E5S3V-K7RMM-JG9HY-TH9Z3>

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

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