

**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: **074492.2.0000341-76**

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 341**, 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 22, situado à Via de Local 01, na área desmembrada 01 do Lote 02 da Quadra P, do Loteamento Bosque de Santana, em Lagoa do Carro – PE, medindo 5,70m de frente, com a Via Local 01; 5,70m de fundos, com a Granja Rancho Alegre; 29,59m à direita, com o Lote 01 da Quadra P, do Loteamento Bosque de Santana; 29,59m à esquerda, com a área desmembrada 02 do Lote 02 da Quadra P, do Loteamento Bosque de Santana, contendo as seguintes características: contendo as seguintes características: construção em alvenaria, coberta com telhas de fibrocimento, forro em laje, aberturas em portas e janelas, cômodos: terraço, sala única, 02 (dois) quartos, cozinha, WC e área de serviço, medindo 59,47m² de área construída e 166,00m² de área total do terreno. **Inscrição Imobiliária nº 01.04.019.0017.003.**

Dados do Proprietário: MAELBE JOSE DE OLIVEIRA JUNIOR, brasileiro, servidor público municipal, portador de RG nº 9.816.775, expedida por SDS – PE e do CPF nº 123.332.814-05, solteiro, residente e domiciliado na Rua Joaquim Domingos de Freitas, nº 808, A, Bairro Novo em Carpina – PE.

Registro Anterior: Livro 2-RI, matrícula nº **29322**, da Serventia Registral de Carpina - Pernambuco, datada de 15 de fevereiro de 2022. Lagoa do Carro, 24 de outubro de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Mariane Paes Gonçalves de Souza**, Oficiala, subscrevo e assino.

AV-1 - 341 - ABERTURA DE MATRÍCULA. Protocolo nº 249/2024, 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 – 29.322**. Em 07 de junho de 2022. Registrei sob o número de Protocolo Oficial nº 48514, a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento no contrato nº 8.4444.2715080-0, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, na qual o devedor fiduciante aliena à CEF – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o citado imóvel, nos termos e para os efeitos dos Art. 22 e seguinte da Lei 9.514/97. Origem de

recursos: FGTS; Valor da dívida R\$ 103.736,82; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 130.000,00; Sistema de Amortização PRICE; Prazo, em meses de amortização: 360; Taxa anual de juros (%) nominal: 4.7500; Efetiva 4.8547; Encargo inicial – R\$ 541,14; Prestação total R\$ 561,67; Vencimento do 1º encargo mensal: 04/07/2022; Reajuste dos encargos, de acordo com o item 4 do respectivo contrato, figurando como devedor fiduciante: MAELBE JOSE DE OLIVEIRA JUNIOR, CPF nº 123.332.814-05 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. **AV6 - 29.322**. Em 07 de junho de 2022. Averbai sob o número de ordem 48514, a Cessão e Caução do Crédito Fiduciário, na qual o crédito fiduciário resultante do respectivo instrumento conforme contrato nº 8.4444.2715080-0, poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF - Caixa Econômica Federal, independentemente de notificação ao devedor fiduciante. Era o que me competia escrever. Guia do SICASE nº 21133253. Lagoa do Carro, 24 de outubro de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Mariane Paes Gonçalves de Souza**, Oficiala, subscrevo e assino.

AV-2 - 341 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DA LEI 9.514/97. Protocolo nº 249/2024, 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 21133253. Lagoa do Carro, 24 de outubro de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Mariane Paes Gonçalves de Souza**, Oficiala, subscrevo e assino.

AV-3 - 341 - DECURSO DE PRAZO. Protocolo nº 249/2024, em 15 de outubro de 2024. Procede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 08.01.2025, 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 21133253. 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 - 341 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Protocolo nº 249/2024, em 15 de outubro de 2024. De acordo com o procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária datado de 26 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 918/2025, 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 21968423. Lagoa do Carro, 14 de março de 2025. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Mariane Paes Gonçalves de Souza**, Oficiala, subscrevo e assino.

**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**

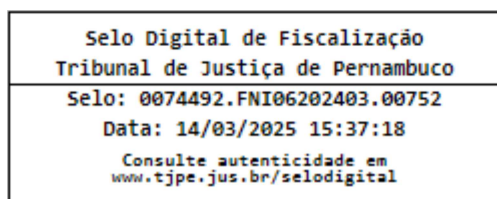
O Certificado é verdade. Eu, **MARROSY PONCIANO CAVALCANTI DA SILVA**, Escrevente, digitei e encerrei este ato, conferindo toda documentação necessária para a sua devida efetivação. Subscrevo-me e assino este ato. Lagoa do Carro, Pernambuco em **14 de março de 2025 15:37**. **Certifico**, finalmente, 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.FNI06202403.00752** – 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: CU5B4-NQB7V-KC5FP-UJND4

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/CU5B4-NQB7V-KC5FP-UJND4>

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

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