

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E RTDPJ 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 3746, informo que da busca procedida nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, constatei a matrícula do teor seguinte:

MATRÍCULA: 12954. Data: 23/12/2015.

Dados do Imóvel: UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE ALVENARIA, COBERTA DE MADEIRA E TELHAS, DENOMINADA DE CASA 1, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL CATEDRAL DE SANTA ÁGUEDA, SITA À RUA PROJETADA 165, NESTA CIDADE, COM FRENTE PARA O NASCENTE, CONSTRUÍDA NA EXTENSÃO DO LOTE, COMPOSTA POR VARANDA, SALA DE ESTAR, CIRCULAÇÃO, DOIS QUARTOS, COZINHA, B.W.C. SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO E VAGA PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO NA ÁREA EXTERNA, CONFRONTANDO-SE: PELA FRENTE, COM A VIA DE ACESSO DO CONJUNTO RESIDENCIAL, QUE DÁ PARA O LOTE 09, MESMA QUADRA; SUL, PELO LADO DIREITO, COM A ÁREA DE ESTACIONAMENTO DO CONJUNTO RESIDENCIAL, QUE DÁ PARA A RUA PROJETADA; NORTE, PELO LADO ESQUERDO, COM A CASA 2 DO CONJUNTO RESIDENCIAL E AO POENTE(FUNDOS), COM O LOTE 07, MESMA QUADRA, LOCALIZADA EM TERRENOS PRÓPRIO, O QUAL MEDE 8,00M DE FRENTE E FUNDOS POR 20,00M DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS, COM UMA ÁREA TOTAL DE 160,00M² E A EDIFICAÇÃO CASA-MEDINDO: 8,60M DE FRENTE E FUNDOS POR 7,49M DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS, COM ÁREA TOTAL E CONSTRUÍDA DE 64,35M², ASSUMINDO UMA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO EQUIVALENTE A 1/2.

Dados do Proprietário: TATIANA CORDEIRO DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, empresária, CPF: 034.852.494-32 e CI/RG nº 5.410.908-SSP/PE.

Registro Anterior: 1-12.935, fls. 84, livro 2-DB, deste Cartório. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R-1-12954-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-SFH de 22/12/2015, o imóvel constante da presenta matricula foi adquirido por LUIZ FELLIPE DA SILVA PEREIRA, brasileira, solteiro, porteiro de edifício,

residente e domiciliado nesta cidade, CPF: 110.757.994-57 e CI/RG nº 8053490-SDS/PE, por compra feita a proprietária acima já mencionada e qualificada, pelo valor de compra e venda R\$ 102.182,35 (cento e dois mil cento e oitenta e dois reais e trinta e cinco centavos). Foi paga a TSNR R\$ 255,46 e FERC R\$ 53,82, pela guia nº 0005061220 de 23/12/2015. Pesqueira, 23/12/2015. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R-2-12954-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-SFH de 22/12/2015, em que é credora A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Ag. da cidade do Recife/PE e Devedor LUIZ FELLIPE DA SILVA PEREIRA, acima já mencionado e qualificado. Pelo valor da compra e venda R\$ 102.182,35. Financiamento Caixa R\$ 74.447,35. Desconto concedido pelo FGTS/União R\$ 13.375,00. Recursos próprios R\$ 14.000,00. Valor total da dívida R\$ 74.447,35. Valor da garantia fiduciária R\$ 102.200,00. Prazo total 360 (meses). Taxa anual de juros: nominal: 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Encargo mensal inicial R\$ 392,11. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/01/2016. Alienação Fiduciária em garantia: casa residencial unifamiliar de alvenaria, denominada casa 1, sito à rua projetada 165, 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\$ 148,89 e FERC R\$ 40,06, pela guia nº 0005061220 de 23/12/2015. Pesqueira, 23/12/2015. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

AV-3-12954-Requerimento datado de 14 de abril 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 2-12.954, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. Emolumentos R\$ 64,33; TSNR R\$ 14,30; FERC R\$ 7,15; FERM R\$ 0,71; FUNSEG R\$ 1,43 e ISS R\$ 3,57, no total R\$ 91,49, através da guia nº 0013681317, emitida em 28/04/2021 e recolhida em 04/05/2021, na Caixa Econômica Federal. Pesqueira, 24 de maio de 2021. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

AV.4-12954. PROTOCOLO: 51100 de 12/09/2023. DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 13/07/2022, 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 eletronicamente. Dou fé. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; TSNR: R\$ 16,77; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; ISS: R\$ 4,19; Total: R\$ 107,31, através da guia nº 0013681317. Pesqueira, 12 de Setembro de 2023. O Oficial do Registro: As) Alfredo Mariano de Brito.

AV.5-12954. PROTOCOLO: 51100 de 12/09/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 14/04/2021 e 31/01/2023, acompanhado da notificação realizada pelo

2º Registro de Títulos e Documentos de Paulista/PE, sob o nº 924, em 01/07/2022, sem que houvesse 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 106.177,20, em 06/10/2022, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 2430/2023, 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. Dou fé. Emolumentos: R\$ 516,79; FERC: R\$ 57,42; FUNSEG: R\$ 11,48; TSNR: R\$ 265,44; FERM: R\$ 5,74; ISS: R\$ 28,71; Total: R\$ 885,58, através da guia nº 0013681317. Pesqueira, 12 de Setembro de 2023. O Oficial do Registro: As) Alfredo Mariano de Brito.

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em atendimento a solicitação de certidão online, por CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 00.360.305/0001-04, protocolo Pedido 189687 – E-Intimação, e extraída na forma prevista no art. 19 §1º da Lei nº 6.015/1973 e do Provimento nº 04/2016, nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada, e que retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data. O referido é verdade. Dou fé. **Emolumentos: R\$ 38,33; FERC: R\$ 4,26; TSNR: R\$ 8,52; FERM: R\$ 0,43; ISS: R\$ 2,13; FUNSEG: R\$ 0,85; Total: R\$ 54,52**, (Leis nºs 11.404/1996, 12.978/2005, 16.521/2018 e 16.522/2018). **O presente ato só terá validade com o Selo: 0150813.WIU12202201.02377. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.** Eu, Alfredo Mariano de Brito – Oficial, digitei a presente certidão. Pesqueira/PE, 12 de Setembro de 2023. Documento assinado digitalmente.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B9UWA-NTXN2-JSK5E-4GXLW

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

Alfredo Mariano de Brito (CPF ***.174.834-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/B9UWA-NTXN2-JSK5E-4GXLW>

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

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