

**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: **074492.2.0000515-39**

Certidão expedida conforme requerimento protocolizado sob o n. **532**, em **22/05/2025**, pelo(a) Sr.(a) **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º **00.360.305/0001-04**, encontrei no **Livro n. 2 – Registro Geral, Matrícula 515**, 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 31, edificada no lote de terreno próprio nº 58, da Quadra “C”, situada à Rua Projetada 01, Loteamento Maria Betânia, Lagoa do Carro – PE, medindo 08,00m de frente e de fundos, por 16,00m de comprimento de ambos os lados, perfazendo a área de 128,00m², limitando-se pela frente, com uma Rua 01; aos fundos, com os Lotes nº 71; ao lado direito, com o Lote nº 59; ao lado esquerdo, com o Lote nº 57, todos da mesma Quadra e Loteamento, contendo as seguintes características: construção em alvenaria, coberta em forro e laje, coberta com telhas de fibrocimento aberturas em portas e janelas, piso em cerâmica, cômodos: terraço, sala única, 02 quartos, cozinha, WC social e área de serviço, com 58,74m² de área construída. **Inscrição Imobiliária nº 01.01.114.0048.001.**

Dados do Proprietário: FLAVIANO JOSE DA SILVA, brasileiro, nascido em 24/01/1988, servidor público municipal, RG nº 8.830.049 SDS – PE e CPF nº 104.684.464-43, solteiro, residente e domiciliado na Vila Luiz Otavio, nº 30, Bairro São José, em Lagoa do Carro – PE.

Registro Anterior: Livro 2-RI, matrícula nº **21037**, da Serventia Registral de Carpina - Pernambuco, datada de 08 de dezembro de 2015. Lagoa do Carro, 17 de janeiro de 2025. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Mariane Paes Gonçalves de Souza**, Oficiala, subscrevo e assino.

AV-1 - 515 - ABERTURA DE MATRÍCULA. Protocolo nº 374/2025, em 17 de janeiro de 2025. 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: **R6 – 21.037**. Em 05 de março de 2021. Registrei sob número de ordem 46199, o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2500019-3, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, celebrado em 04/03/2021, no valor de R\$ 114.000,00; Recursos já pago em moeda corrente R\$ 13.121,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO R\$ 9.679,00. Financiamento

concedido pela Credora Fiduciária R\$ 91.200,00, figurando como transmitente: S A DA SILVA PINTURA DE EDIFICIOS EM GERAL EIRELI, inscrita no CNPJ nº 17.982.951/0001-06, situado na Rua Janilson Correia de Melo, nº 98-A, bairro Centro da cidade de Lagoa do Carro – PE. **R7 – 21.037**. Em 05 de março de 2021. Registrei sob o número de ordem 46199, 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 8.4444.2500019-3, 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 9.514/97. Origem de recursos: FGTS; Valor da operação R\$ 114.000,00; Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada R\$ 0,00; Valor da dívida R\$ 91.200,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 114.000,00; Sistema de Amortização PRICE. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa anual de juros (%) nominal: 8.1600/Sem desconto, 5.0000/Com desconto. Efetiva 8.4722/Sem desconto, 5.1162/Com desconto. Encargo inicial – R\$ 489,58; Prestação total R\$ 507,82; Vencimento do 1º encargo mensal: 05/04/2021. Época de recálculo dos encargos, em conformidade com o disposto contido no item 4 do respectivo contrato, figurando como devedor fiduciante: FLAVIANO JOSE DA SILVA, CPF nº 104.684.464-43, 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 nº 00.360.305/0001-04. **AV8 – 21.037**. Em 08 de março de 2021. Averbei sob o número de ordem 46199, a Cessão e Caução do Crédito Fiduciário, na qual o crédito fiduciário resultante do respectivo instrumento conforme contrato nº 8.4444.2500019-3, poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de notificação ao devedor fiduciante, substituindo os itens deste contrato em favor do cessionário. Era o que me competia escrever. Guia do SICASE nº 21671708. Lagoa do Carro, 17 de janeiro de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Mariane Paes Gonçalves de Souza**, Oficiala, subscrevo e assino.

AV-2 - 515 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DA LEI 9.514/97. Protocolo nº 425/2025, em 28 de fevereiro de 2025. Requerimento datado de 11 de março de 2025, 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 21871321. Lagoa do Carro, 12 de março de 2025. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Mariane Paes Gonçalves de Souza**, Oficiala, subscrevo e assino.

AV-3 - 515 - DECURSO DE PRAZO. Protocolo nº 425/2025, em 28 de fevereiro de 2025. Procede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 31.03.2025, 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 21871321. Lagoa do Carro, 31 de março de 2025. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Mariane Paes Gonçalves de Souza**, Oficiala, subscrevo e assino.

AV-4 - 515 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Protocolo nº 425/2024, em 28 de fevereiro de 2025. De acordo com o procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária datado de 14 de maio de 2025, sem que houvesse a purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica

**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

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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), em 29 de agosto de 2024, conforme comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 1018/2024, 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 22403941. Lagoa do Carro, 22 de maio 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. Subscrevo-me e assino este ato. Lagoa do Carro, Pernambuco em **22 de maio de 2025 15:38**. **Certifico**, finalmente, que a guia de recolhimento SICASE n. **22403941**, 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.BXK12202401.00199** – 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, **22 de maio de 2025**.

MARROSY PONCIANO CAVALCANTI DA SILVA
Escrevente

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074492.BXK12202401.00199 Data: 22/05/2025 15:38:55 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KAURZ-KRT98-68HTD-SE6HX

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/KAURZ-KRT98-68HTD-SE6HX>

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

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