

**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, que a pedido verbal de pessoa interessada, que da busca procedida nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, constatei a matrícula do teor seguinte: **MATRÍCULA: 12.932**. Data: 04/12/2015.

**IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE ALVENARIA, COBERTA DE MADEIRA E TELHAS, DENOMINADA CASA 1, LOCALIZADA NO PAVIMENTO TÉRREO, INTEGRANTE DO CONJUNTO, RESIDENCIAL CARIRI, SITUADA À RUA PROJETADA, Nº 41, NESTA CIDADE, COM FRENTE PARA O NASCENTE, COMPOSTA POR TERRAÇO, SALA DE ESTAR/JANTAR, CIRCULAÇÃO, DOIS QUARTOS, COZINHA, B.W.C SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO NA ÁREA EXTERNA, CONFRONTANDO-SE: PELA FRENTE, COM VIA DE ACESSO DO CONJUNTOS RESIDENCIAL, QUE DA PARA O LOTE 44, MESMA QUADRA; LADO DIREITO, CASA 2, DO CONJUNTO RESIDENCIAL; LADO ESQUERDO, ÁREA DE ESTACIONAMENTO DO CONJUNTO RESIDENCIAL E FUNDOS, PARA O LOTE 46, MESMA QUADRA, LOCALIZADA EM TERRENO 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, CONSTRUÍDA DE 60,35M², ASSUMINDO UMA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO EQUIVALENTE A 1/2.**

**PROPRIETÁRIO: VALDEMIRO JUVENAL DA SILVA**, brasileiro, divorciado, aposentado, CPF/MF 192.160.504-97 e CI/RG nº 1664617-SDS/PE, residente e domiciliado na cidade de Camutanga/PE.

**REGISTRO ANTERIOR: 1-12.890, fls. 37, livro 2-DB, deste Cartório. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.**

**R. 1-12.932**, 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/PMCMV-SFH de 02/12/2015, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **SONIA MARIA DE FRANÇA**, brasileira,

solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta cidade, CPF/MF 283.988.404-63 e CI/RG n° 2819226-SSP/PE, por compra feita ao proprietário acima já mencionado e qualificado, pelo valor da compra e venda R\$ 104.998,00 (cento e quatro mil novecentos e noventa e oito reais). Foi paga a TSNR R\$ 262,50; FERC r\$ 53,82 e Emolumentos: R\$ 484,32, pela guia n° 0004973119 de 03/12/2015. Pesqueira, 04/12/2015. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

**R. 2-12.932**, 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/PMCMV-SFH de 02/12/2015, em que é Credora: A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Ag. da Cidade do Recife/PE e Devedora: SONIA MARIA DE FRANÇA, acima mencionada e qualificada. Valor da compra e venda: R\$ 104.998,00. Financiamento concedido pela Caixa R\$ 71.700,00. Desconto concedido pelo FGTS/União R\$ 13.735,00. Recursos próprios R\$ 19.563,00. Valor total da dívida R\$ 71.700,00. Valor da garantia fiduciária R\$ 104.998,00. Prazo: 346 meses. Taxa de juros: nominal: 4,5000% ao ano e efetiva 4,5939% ao ano. Encargo mensal inicial: R\$ 396,71. Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/01/2016. Alienação fiduciária em garantia: A CASA RESIDENCIAL, SITO À RUA PROJETADA, N° 41, NO LOTEAMENTO REDENÇÃO ETAPA II, NESTA CIDADE, com todas as 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\$ 143,40; FERC R\$ 40,06 e Emolumentos R\$ 360,45, pela guia n° 0004973119 de 03/12/2015. Pesqueira, 04/12/2015. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

**Av.3-12932 - RESTRIÇÕES** - Requerimento datado de 15 de fevereiro de 2021, no qual a Caixa Econômica Federal, CNPJ sob o n° 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 3/4, neste ato representada por seu bastante procurador infra-assinado, na qualidade de proprietário fiduciário, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1° da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o n° 2-12.932, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; FERM: R\$ 0,79; TSNR: R\$ 15,83; FUNSEG: R\$ 1,58; Total: R\$ 101,32 0015320100. Pesqueira, 24 de fevereiro de 2022. A Oficial do Registro de Imóveis

Substituta: As) Sandra Maria da Silva Morais.

**AV. 4-12.932. PROTOCOLO: 50668 de 20/01/2023.** Proceda-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV. 2-12.932 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\$ 71,24; TSNR R\$ 15,83; FERC R\$ 7,92; FUNSEG 0,79; FERM R\$ 1,58 e ISS R\$ 3,96, no total de R\$ 101,32, através da guia nº 0016180263, emitida em 20/07/2022 e recolhida em 26/07/2022, na Caixa Econômica Federal. Pesqueira, 05 de abril de 2023. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Morais.

**AV. 5-12.932. PROTOCOLO: 50806 de 05/04/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Conforme Requerimento datado 01 de dezembro de 2022, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 15/02/2021, instruído pelas Certidões de Notificações pessoas da devedora fiduciante, **SÔNIA MARIA DE FRANÇA**, CPF: nº 283.988.404-63, residente nesta cidade, realizadas pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e RTDPJ desta comarca, sob o nº 1113 de 24/02/2022, 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\$ 109.281,94 (cento e nove mil, duzentos e oitenta e um reais e noventa e quatro 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\$ 448,07; TSNR R\$ 197,59; FERC R\$ 49,79; FERM R\$ 4,98; FUNSEG R\$ 9,96 e ISS R\$ 24,89, no total de R\$ 735,28, 0016180263, emitida em 20/07/2022 e recolhida em 26/07/2022, na Caixa Econômica Federal. Pesqueira, 05 de abril de 2023. A Oficial do Registro

Substituta: As) Sandra Maria da Silva Morais. Emolumentos: R\$ 38,33; FEREC: R\$ 4,26; ISS: R\$ 2,13; TSNR: R\$ 8,52; FUNSEG: R\$ 0,85; FERM: R\$ 0,43; Total: R\$ 54,52. 0017652500. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150813.XYL12202201.00900**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

Pesqueira, 05 de abril de 2023.

A Oficial do Registro Substituta:

---

As) Sandra Maria da Silva Morais





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N2JGJ-QUC3U-SNMU4-VAVK8

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

Sandra Maria Da Silva Moraes (CPF \*\*\*.870.874-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/N2JGJ-QUC3U-SNMU4-VAVK8>

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

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