



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DO LIMOEIRO/PE.
Rua da Matriz, nº 42 - Fone: (81) 3628 - 0290
MAIR DE CASTRO CAVALCANTI
Tabelião Oficial
cartimoveislimoeiro@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito(a) no CNJ sob o nº **00.360.305/0001-04**, conforme protocolo nº **12340**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 9972**, com o seguinte teor: **Dados do Imóvel: Um lote de terreno sob nº 10 da quadra “U”, situada no Loteamento Residencial Esperança, nesta cidade**, medindo 8,00m de frente e fundos por 20,00m nas laterais, com uma área total de 160,00m²; limitando-se na frente, com o alinhamento da Rua 15, fundos com lote 15, lado direito, com lote 09, lado esquerdo com lote 11, com Inscrição Cadastral nº **01.04.273.0169.001**. **Dados do Proprietário:** Costa & Lemos Empreendimentos Imobiliários Ltda. **Registro Anterior:** Livro: 2-BO, fls. 113, R-4-7411 em 20/08/2003.

R-1 - 9972 - EM 04/01/2011 - Nos termos da Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada no livro: 226, fls. 144 a 152v em 03/01/2011 pelo Cartório do 1º Ofício, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **BEZERRA LEITE EMPREENDIMENTOS LTDA**, firma comercial, inscrita no CNPJ nº 41.088.196/0001-03, estabelecida na Rua São Francisco, nº 110, sala 303-A, Paissandu Recife-PE, inscrita na JUCEPE sob nº 2620074780-2 em 13/08/1992, neste ato representado por seus sócios: Josemar Cavalcanti de Moraes Bezerra Leite, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do CPF nº 076.083.784-84 e da CI nº 6365932-SDS-PE, residente e domiciliado na Rua Anne Frank nº 54, Prado Recife-PE e Severino Francisco Clementino, brasileiro, divorciado, empresário, portador do CPF nº 063.367.874-00 e da CI nº 626.283-SSP-PE, residente e domiciliado na Rua Parnamirim nº 318, centro, São Lourenço da Mata-PE, conforme declara sob as penas da lei; por compra feita a **COSTA & LEMOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na PE 50 s/nº sítio Ladeira Vermelha, neste município, inscrita no CNPJ nº 05.304.192/0001-43, neste ato representado pelo sócio Haroldo Ricardo da Costa, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador do CPF nº 066.459.174-49 e da CI nº 951.860-SSP-PE, residente e domiciliado na Rua José de Moraes Heraclio nº 20, Apt. 301, nesta cidade. **VALOR:** R\$ 3.000,00 (três mil reais). Subscribo e Assino. Dou Fé. Em Testemunho Sinal da Verdade. (a.a.) Mair Cavalcanti. 1º Deleg. Reg. Imóveis 1º Tab. Notas.

AV-2 - 9972 - EM 03/05/2011 - Conforme Certidão narrativa, fornecida pela Prefeitura Municipal do Limoeiro em 13/04/2011, fica averbado que no terreno acima matriculado foi edificada uma **casa sob nº 187, situada na Rua Cassiano Firmino dos Santos, Bairro Otácio de Lemos, nesta cidade**, com área de terreno de 160,00m² e área construída de 61,52m², com Inscrição Cadastral nº **01.04.273.0169.001**, dispõe de área livre, um terraço, três quartos, uma sala, uma copa/cozinha, um WC interno, uma área de serviço, área livre, terreno todo

murado, limitando-se na frente, norte, com o alinhamento da Rua Cassiano Firmino dos Santos (Antiga Rua Projetada 15), fundos-sul, com o lote 15 da mesma quadra, lado direito-leste, com o lote 09 da mesma quadra e lado esquerdo-oeste, com o lote 11 da mesma quadra. O referido imóvel foi cadastrado desde 27/10/2010. Subscribo e Assino. Dou Fé. Em Testemunho Sinal da Verdade. (a.a.) Mair Cavalcanti. 1º Deleg. Reg. Imóveis 1º Tab. Notas.

R-3 - 9972 - EM 04/08/2011 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS Programa minha casa, minha Vida (contrato nº 855551423719), datado de 27/07/2011, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **JORGE JOSÉ GOMES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em: 18/08/55, trabalhador agrícola, portador da C.I nº 1504936-SSP/PE e CPF 247.656.514-87, e **MARIA GOMES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 19/03/53, aposentada, portadora da CI nº 1924731-SSP/PE e CPF nº 335.183.434-91, residentes e domiciliados no Sítio Convaless nº 120 - Zona Rural - Limoeiro, por compra feita a **BEZERRA LEITE EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 41088196000103, sita a Rua São Francisco nº 110 - sala 303-A - Paissandu - Recife-PE, neste ato representado por Josemar Cavalcanti de Moraes Bezerra Leite, brasileiro, solteiro, nascido em 30/05/88, empresário, portador da CNH 03982949353-Detran/PE e CPF sob nº 076.083.784-84. **VALOR DA COMPRA:** R\$ 54.000,00. Subscribo e Assino. Dou Fé. Em Testemunho Sinal da Verdade. (a.a.) Mair Cavalcanti. 1º Deleg. Reg. Imóveis 1º Tab. Notas.

R-4 - 9972 - EM 04/08/2011 - Nos termos do Contrato acima mencionado, o referido imóvel encontra-se **ALIENADO**, tendo como credora fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Valor da Compra R\$ 54.000,00. Recursos Concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 13.000,00. Financiamento concedido pela credora fiduciária R\$ 41.000,00. Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: 1º Origem dos recursos: FGTS/União. 2º Norma regulamentadora: HH.156.40-17/06/2011-SUHAB/GECRI. 3º Valor da Operação: R\$ 54.000,00. 4º Desconto R\$ 13.000,00. 5º Valor da dívida R\$ 41.000,00. 6º Valor da Garantia fiduciária: R\$ 54.000,00. 7º Sistema de Amortização: SAC - Sistema de amortização constante novo. 8º Prazos, em meses de amortização: 266, de renegociação: 0. 9º Taxa anual de juros (%): nominal: 5,0000, efetiva: 5,1163. 10º Encargo inicial-prestação (a+j): R\$ 324,96. Taxa administração: R\$ 0,00, FGHB R\$ 23,19, total R\$ 348,15. 11º Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/08/2011. 12º Época de recalcule dos encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. 13º Data do habite-se: 17/03/2011. Subscribo e Assino. Dou Fé. Em Testemunho Sinal da Verdade. (a.a.) Mair Cavalcanti. 1º Deleg. Reg. Imóveis 1º Tab. Notas.

AV-5 - 9972 - PRENOTADO sob o nº 28582 em data de 21/03/2022 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Requerimento datado de 11/01/2022, cadastrado na plataforma E-Intimação (<https://e-intimacao.registrodeimoveis.org.br>) em 11/01/2022 no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-4** da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Limoeiro, 29 de abril de 2022. (Ramali Anunciado Silva de Carvalho, 2º Substituto, digitei e subscrevi.)

AV-6 - 9972 - PRENOTADO sob o nº 28582 em data de 21/03/2022 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE ENCERRAMENTO: Requerimento datado de 02/12/2022, cadastrado na plataforma E-Intimação (<https://e-intimacao.registrodeimoveis.org.br>) em 02/12/2022 no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305.0001/04, devidamente representada,



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DO LIMOEIRO/PE.
 Rua da Matriz, nº 42 - Fone: (81) 3628 - 0290
MAIR DE CASTRO CAVALCANTI
Tabelião Oficial
 cartimoveislimoeiro@hotmail.com

solicita o **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO** indicado na **AV-5** da presente matrícula, tornando-a sem efeito. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido, através da GUIA nº 15450819, os: emolumentos líquidos R\$ 71,24, TSNR R\$ 15,83, FERM R\$ 0,79, FUNSEG R\$ 1,58, FERC R\$ 7,92 e o ISS R\$ 3,96. Dou fé. Limoeiro, 06 de dezembro de 2022. (Carlos Alberto Alves de Queiroz, 1º Substituto, digitei e subscrevi.)

AV-7 - 9972 - PRENOTADO sob o nº 29200 em data de 13/01/2023 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Requerimento datado de 09/03/2023, cadastrado na plataforma E-Intimação (<https://e-intimacao.registrodeimoveis.org.br>) em 09/03/2023 no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-4** da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido, através da GUIA nº 17208706, os: emolumentos líquidos R\$ 75,45, TSNR R\$ 16,77, FERM R\$ 0,84, FUNSEG R\$ 1,68, FERC R\$ 8,38 e o ISS R\$ 4,19. Dou fé. Limoeiro, 19 de janeiro de 2023. (Carlos Alberto Alves de Queiroz, 1º Substituto, digitei e subscrevi.)

AV-8 - 9972 - PRENOTADO sob o nº 29200 em data de 13/01/2023 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE ENCERRAMENTO: Requerimento datado de 12/01/2023, cadastrado na plataforma E-Intimação (<https://e-intimacao.registrodeimoveis.org.br>) em 12/01/2023 no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO** indicado na **AV-7** da presente matrícula, tornando-a sem efeito. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido, através da GUIA nº 17208706, os: emolumentos líquidos R\$ 75,45, TSNR R\$ 16,77, FERM R\$ 0,84, FUNSEG R\$ 1,68, FERC R\$ 8,38 e o ISS R\$ 4,19. Dou fé. **Limoeiro, 10 de março de 2023.** (Carlos Alberto Alves de Queiroz, 1º Substituto, digitei e subscrevi.)

AV-9 - 9972 - PRENOTADO sob o nº 29933 em data de 25/10/2023 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Requerimento datado de 03/10/2023, cadastrado na plataforma E-Intimação (<https://e-intimacao.registrodeimoveis.org.br>) em 03/10/2023 no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-4** da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido, através da GUIA nº 18832833, os: emolumentos líquidos R\$ 75,45, TSNR R\$ 16,77, FERM R\$ 0,84, FUNSEG R\$ 1,68, FERC R\$ 8,38 e o ISS R\$ 4,19. Dou fé. **Limoeiro, 31 de outubro de 2023.** (Carlos Alberto Alves de Queiroz, 1º Substituto, digitei e subscrevi.)

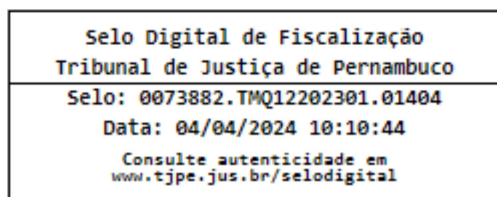
AV-10 - 9972 - PRENOTADO sob o nº 29933 em data de 25/10/2023 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se a presente averbação para constar que após

a devida intimação dos devedores, ocorrida em 30 de novembro de 2023, 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. Foi recolhido, através da GUIA nº 0018832833, os: Emolumentos líquidos R\$ 75,45, TSNR R\$ 16,77, FERM R\$ 0,84, FUNSEG R\$ 1,68, FERC R\$ 8,38 e o ISS R\$ 4,19. Dou fé. **Limoeiro, 04 de abril de 2024**. Eu, (Carlos Alberto Alves de Queiroz) - 1º Substituto, digitei e subscrevi.

AV-11 - 9972 - PRENOTADO sob o nº 29933 em data de 25/10/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. De acordo com o procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária datado de 21 de março de 2024, acompanhado da notificação realizada pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, em 30/11/2023, 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 ECONÔMICA FEDERAL**, 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, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel por R\$ 59.542,32 (cinquenta e nove mil, quinhentos e quarenta e dois reais e trinta e dois centavos), em 16 de fevereiro de 2024, conforme comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens Imóveis - ITBI sob nº 9491/2024, emitido pela Prefeitura Municipal local, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei nº 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário **deverá promover os leilões públicos** para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido, através da GUIA nº 0019836179, os: Emolumentos líquidos R\$ 319,64, TSNR R\$ 119,08, FERM R\$ 3,55, FUNSEG R\$ 7,10, FERC R\$ 35,52 e o ISS R\$ 17,76. Dou fé. **Limoeiro, 04 de abril de 2024**. Eu, (Carlos Alberto Alves de Queiroz) - 1º Substituto, digitei e subscrevi. O referido é verdade. Dou fé.

Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos **R\$62,97, TSNR: R\$13,99, dos Emol. 10% para o FERC, 2% para o FUNSEG, 1% para o FERM, 5% para o ISS.** DADA E PASSADA nesta cidade e comarca de Limoeiro, Estado de Pernambuco, aos **04 de abril de 2024**. Eu, _____, Tabelião/Substitutos do Cartório de Registro Geral de Imóveis, fiz digitar e assino. Selo **0073882.TMQ12202301.01404**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

a) **MAIR DE CASTRO CAVALCANTI - TABELIÃO.**





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3LNQX-J8WCM-X4BC9-H6VLZ

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

MAYR DE CASTRO CAVALCANTI (CPF 000.979.424-72)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3LNQX-J8WCM-X4BC9-H6VLZ>

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

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