

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, a pedido verbal de pessoa interessada, sob processo de entrada nº 2730, informo que da busca procedida nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, constatei a matrícula do teor seguinte:
MATRÍCULA: 12784. Data: 03/08/2015.

Imóvel: UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE TIJOLOS, COBERTA DE MADEIRA E TELHAS, DENOMINADA CASA 01, LOCALIZADA NO PAVIMENTO TÉRREO, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL "MONTE ALEGRE", SITUADA À RUA PROJETADA 08, Nº 109, NESTA CIDADE, NA EXTENSÃO DO LOTE, FRENTE PARA O NASCENTE, COMPOSTA POR TERRAÇO, SALA DE ESTAR/JANTAR, DOIS QUARTOS, COZINHA TIPO AMERICANA, 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 CONJUNTO RESIDENCIAL, QUE DÁ PARA O LOTE 27, MESMA QUADRA; LADO DIREITO, COM A ÁREA DE ESTACIONAMENTO DO CONJUNTO RESIDENCIAL; LADO ESQUERDO, COM A CASA 02, DO CONJUNTO RESIDENCIAL E FUNDOS, PARA O LOTE 29, MESMA QUADRA, LOCALIZADA EM TERRENO PRÓPRIO, QUE MEDE 8,36 DE FRENTE E FUNDOS POR 6,50M DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 54,35M², TENDO O LOTE UMA ÁREA TOTAL DE 160,00M², ASSUMINDO UMA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO EQUIVALENTE A 1/2 PARA CADA CASA.

Dados do Proprietário: J B EASY EMPREENDIMENTOS LTDA EPP, CNPJ: 22.237.214/0001-19, com sede a Rua Atalaia, S/N, Quadra S, Loteamento Veneza, Bairro N.S. da Conceição - Paulista/PE, representada por sua sócia: TATIANA CORDEIRO DOS SANTOS, brasileira, solteira, empresária, CPF/MF 034.252.494-32, CI/RG 5.410.908-SSP/PE, residente em Recife/PE.
Registro Anterior: 3-11.427, fls. 105, livro 22-CR. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R-1-12784 - Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação-

Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH em 03/08/2015, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: JOSÉ WELLINGTON LEITE, brasileiro, solteiro, servente, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF/MF nº 104.289.074-90 e portador da CI/RG nº 9051414-SDS/PE, por compra feita a proprietária acima já mencionada e qualificada pelo valor de R\$ 98.980,00 (noventa e oito mil novecentos e oitenta reais). Pesqueira, 03/08/2015. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R-2-12784 - Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual FGTS de 03/08/2015, em que é credora: A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Ag. do Recife e Comprador/Devedor Fiduciante: JOSÉ WELLINGTON LEITE, acima mencionado, valor da compra e venda R\$ 98.980,00 (noventa e oito mil novecentos e oitenta reais). Recurso próprios R\$ 18.500,00, recursos concedidos R\$ 13.735,00. Financiamento R\$ 66.745,00. Valor total da dívida R\$ 66.745,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 98.980,00. Prazo 360 (meses). Taxa de juros: nominal: 5,0000% a.a. e efetiva: 5,1161% a.a. Encargo mensal inicial R\$ 365,46. Vencimento do primeiro encargo mensal: 31/08/2015. Alienação Fiduciária em garantia: a casa 01, do pavimento térreo, integrante do conjunto residencial "Monte Alegre" sita a Rua Projetada 8, nº 109, nesta cidade, de Pesqueira/PE, com todas as suas características e confrontações existentes. E, sob outras cláusulas e condições contidas no presente contrato que fica arquivado neste Cartório. Pesqueira, 03/02/2015. A Oficial do Registro Designada: As) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

AV-3-12784 - Requerimento datado de 08 de Junho de 2021, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, com sede em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, 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 2-12.784, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. Emolumentos R\$ 63,62; TSNR R\$ 14,30; FERC R\$ 7,86; FERM R\$ 0,71; FUNSEG R\$ 1,43 e ISS R\$ 3,57, no total R\$ 91,49, através da guia nº 0013907690, emitida em 10/06/2021 e recolhida em 14/06/2021, na Caixa Econômica Federal - CEF. Pesqueira, 17 de Junho de 2021. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

AV.4-12784 - RESTRIÇÕES - Requerimento datado de 17 de junho de 2022, 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 2-12.784, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; TSNR: R\$ 15,83; ISS: R\$ 3,96; FUNSEG: R\$ 1,58; FERM: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32 0016180263. Pesqueira, 28 de julho de 2022. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

AV. 5-12.784. PROTOCOLO: 50668 de 20/01/2023. Proceda-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV. 3-12.784 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, 12 de abril de 2023. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

AV. 6-12.784. PROTOCOLO: 50806 de 05/04/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Conforme Requerimento datado 02 de janeiro de 2023, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 08/06/2021 e 17/06/2022, instruído pelas Certidões de Notificações pessoas da devedora fiduciante, **JOSÉ WELLINGTON LEITE**, CPF: nº 104.289.074-90, residente nesta cidade, realizadas pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e RTDPJ desta comarca, sob o nº 6972 de 16/08/2021, 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\$ 104.095,13 (cento e quatro mil noventa e cinco reais e treze 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, 12 de abril de 2023. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes. Emolumentos: R\$ 38,33; FERC: R\$ 4,26; TSNR: R\$ 8,52; ISS: R\$ 2,13; FUNSEG: R\$ 0,85; FERM: R\$ 0,43; Total: R\$ 54,52. 0017284091. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150813.OVJ12202201.00941**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Pesqueira/PE, 12 de Abril de 2023.

A Oficial do Registro de Imóveis Substituta:

As) Sandra Maria da Silva Moraes



Poder Judiciário
do Estado de Pernambuco
SELO DE FISCALIZAÇÃO
0150813.OVJ12202201.00941
Confira o ato em:
www.tjpe.jus.br/selodigital