



Cartório de Registros de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas

Rua Antônio Xavier Sobreira, nº 25-A, centro. CEP: 56.950-000

São José do Belmonte – Pernambuco

Telefone(s): (87) 3884-1321 / (87) 99171-7689 / Email:cartorioimoveisbelmonte@gmail.com

ÉRICA POLLYANNA ROCHA PEREIRA

Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO em atendimento ao Requerimento da Sra. Daniele Fydryszewski Vilasfam – Gerente de Centralizadora, portador do CPF nº 986.180.590-72, em 07 de fevereiro de 2023, que revendo os livros de Registros Imobiliários deste Cartório, ao meu cargo, em um deles de nº 2-AL, às fls.151, sob a Matrícula 6.666, datado de 19/04/2018, encontrei a matrícula do imóvel constituído de **UMA CASA** residencial, sita à Rua José Mariano M. da Cruz, nº 48, bairro Cacimba Nova, nesta Cidade de São José do Belmonte – PE, com as seguintes características e componentes: 03 quartos, 01 garagem, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 01 banheiro, área de serviço, hall, quintal, com 03 portas de ferro, 01 portão de ferro, 02 janelas de ferro, 04 portas de madeira, 02 cobogó. Construção em alvenaria, piso cerâmica, cobertura de madeira e telha cerâmica, forro de gesso, instalação sanitária: fossa séptica e sumidouro, paredes argamassa cimento, pintura acrílica, quintal com cimento grosso. ÁREA CONSTRUIDA MEDE 88,00m² (oitenta e oito metros quadrados). A ÁREA COBERTA MEDE 88,00m² (oitenta e oito metros quadrados). Medindo a ÁREA DO TERRENO 100,00m² (cem metros quadrados), sendo 5,00m (cinco metros) de largura na frente e nos fundos, por 20,00m (vinte metros) de comprimento em ambos os lados. Limitando-se no lado direito e lado esquerdo com Paulo Francisco da Silva e esposa; fundos com Elba Cavalcanti Novaes de Carvalho; e frente com a Rua José Mariano M. da Cruz. HABITE-SE Nº 010/2018, datado de 26/01/2018. Registro anterior livro 2-AL, às Fls. 73, sob o R-01-M-6.612, em 18/01/2018. PROPRIETÁRIO: PAULO FRANCISCO DA SILVA, brasileiro, empresário, nascido em 20/09/1970, portador do CPF nº 711.669.044-15 e da CI/RG nº 3829114 SSP/PE, e sua esposa DEUSALINA DA SILVA, brasileira, vendedora, nascida em 29/05/1975, portadora do CPF nº 024.937.894-90 e da CI/RG nº 5508187 SSP/PE, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados a Rua Vércio Alves Menezes, 590, Distrito Bom Nome, São José do Belmonte-PE, dou fé; São José do Belmonte/PE, 19 de abril de 2018.

CERTIFICO que encontrei sob o R-01 da presente matrícula, datada de 19/04/2018, o registro nos termos da Certidão Municipal, datada de 17/04/2019, fornecida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, devidamente assinada pelo funcionário Francismar Barbosa de Lima-Fiscal de Tributos, para constar que o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por PAULO FRANCISCO DA SILVA e DEUSALINA DA SILVA acima qualificados, por construção própria em terreno próprio, tendo o valor locativo de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), dou fé; São José do Belmonte, 19 de abril de 2018.

CERTIFICO que encontrei sob o R-02 da presente matrícula, datada de 11/05/2018, o registro 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. CONTRATO Nº 8.4444.1838212-4, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e Lei nº 11.977/09, para constar que o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ANA CLAUDIA



BEZERRA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 13/10/1997, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador (a) de Carteira de identidade nº 9691782, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 20/02/2013 e do CPF nº 115.832.044-23, solteira, residente e domiciliado (a) em Rua Primo Lopes, 77, Apto. 1, Centro em São José do Belmonte/PE; por compra feita ao Sr. Paulo Francisco da Silva e sua esposa Deusalina da Silva, acima qualificados, e tendo como CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JOELSON MARLON AUGUSTO DA SILVA, de CPF nº 025.565.834-60, doravante designada CAIXA. Cujos imóveis no valor da compra e venda é de R\$ 98.927,93 (noventa e oito mil, novecentos e vinte e sete reais e noventa e três centavos), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 79.141,78; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 1.755,00; Recursos próprios R\$ 18.031,15; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00; prazo total em meses de pagamento é 360, vencendo-se o primeiro encargo em 08/06/2018 e com demais cláusulas e condições constantes no presente contrato, dou fé. São José do Belmonte, 09 de maio de 2018.

CERTIFICO que encontrei sob o R-03 da presente matrícula, datada de 27/02/2013, o registro nos termos do Contrato nº 8.4444.1838212-4, acima discriminado, para constar que o imóvel constante do R-02 da presente matrícula fica devidamente ALIENADO em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a Caixa Econômica Federal, pela agência de Serra Talhada - PE, pela Emitente/Creditado/Comprador/Devedora/Fiduciante ANA CLAUDIA BEZERRA DOS SANTOS, acima qualificada, e com demais cláusulas e condições constantes no contrato citado registrado no livro 3-H, às fls. 144vº/145, sob o nº 3.630, em 11/05/2018, dou fé. São José do Belmonte, 11 de maio de 2018.

CERTIFICO que encontrei sob o AV-04 da presente matrícula, PROTOCOLO Nº 1525 em 16/03/2023, a averbação nos termos do Requerimento de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DE IMÓVEL, datado de 07/02/2023-TRANSMITENTE: ANA CLAUDIA BEZERRA DOS SANTOS, acima qualificada; ADQUIRENTE: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**- Instituto 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 ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; Título: Requerimento do Credor, nos termos do §7º do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo em vista que o devedor, devidamente intimado, não compareceu a este cartório. Foi apresentado e arquivado o ITBI, através da guia nº 1210080, no valor de R\$ 2.977,10 (dois mil, novecentos e setenta e sete reais e dez centavos), paga em 14/04/2022, sobre o valor tributável de R\$ 99.036,07 (noventa e nove mil e trinta e seis reais e sete centavos). Emitido a DOI. Dou fé; São José do Belmonte, 20 de março de 2023.

CERTIFICO que encontrei sob o AV-05 da presente matrícula, PROTOCOLO Nº 1525 em 16/03/2023, a averbação nos termos do Requerimento do Banco Caixa Econômica Federal S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, datado de 07/02/2023, para constar a BAIXA do registro da ALIENAÇÃO FIDUCIARIA constante do R-03 da presente matrícula, devido a Consolidação da propriedade. Dou fé. São José do Belmonte-PE, 20 de março de 2023.

CERTIFICO mais que dito imóvel encontra-se livre e desembaraçado de todo e quaisquer ônus, tais como, cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e outras que possam afetar a posse e domínio da proprietária, inclusive a inexistência de ações reais, civil, pessoais e reipersecutórias.

CERTIFICO não existirem nenhuns outros registros e/ou averbações além dos mencionados, tudo por força da Lei nº 6.015 de 31/12/1973.



CERTIFICO que foi realizada a devida consulta de dados na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (provimento nº 39 do CNJ de 25/07/2014), em nome do proprietário: CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ) - **CNPJ:** 00.360.305/0001-04, em 10/04/2023, às 15:07:02, com **Hash:** 82cf.6cb2.ba7f.4865.91f8.aeee.a42d.ad0d.9f56.8f61, no qual gerou o resultado NEGATIVO.

O referido é verdade, dou fé.

São José do Belmonte, 10 de abril de 2023.

ÉRICA POLLYANNA ROCHA PEREIRA

CARTÓRIO 1º OFÍCIO

Rua: Antônio Xavier Sobreira, Nº 21
Centro - São José do Belmonte-PE - CEP:56950-000
CNPJ/MF:11.460.185/0001-33
Érica Pollyanna Rocha Pereira - Delegatária Interina
Lamech Matheus Cavalcante Galdino - Escrev. Substituto
Ato Nº 1.711/2018 - 17/12/2018

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco		Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco	
Selo: 0074054.JUQ03202302.00102 Data: 10/04/2023 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital		Selo: 0074054.KXU03202302.00103 Data: 10/04/2023 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital	