



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# CARTÓRIO Edísio Uchôa Cavalcanti

Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

AV. João Pessoa Guerra, 239 – Telefax: (081) 3544 -1076  
Itamaracá - Pernambuco.

CNPJ/MF Nº 11.520.467/0001-89

## CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR

**CERTIDÃO** - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 21224 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 1, a **MATRÍCULA Nº 13186** datada de 16 de Setembro de 2014 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

**Imóvel:** A CASA 04 (quatro), do Residencial SOPHIA II, edificado no LOTE de terras próprias, de nº 11-A, da quadra I, do Loteamento PRAIA DO PILAR, composta de - terraço, sala, cozinha, 02 quartos sociais, wc social. Edificada em alvenaria, revestida em massa única, coberta com madeira e telha tipo canal, sob forro de gesso, com uma área 48,33M<sup>2</sup>, e fração ideal de terreno equivalente a 20%.

**Proprietário:** JORGE MARINHO DE MELLO FILHO, brasileiro, solteiro comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 059.078.914-75, portador do RG nº 8.141.871-SDS-PE, residente e domiciliado à Rua Rosângela Carneiro da Cunha Wanderley, 225 BL 1, AP 22, bairro de Piedade, CEP 54420-180, na cidade de Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco

**Registro Anterior:** Ficha - MAT. 13182.

**R-01- MAT. 13186 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA:** 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, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61, da Lei 4380/64, datado de 27/10/2014, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **LITIERRE GOMES XAVIER**, brasileiro, solteiro, fiscal de monitoramento, portador de Carteira de Identidade nº 6076988 - SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.222.554-96, residente e domiciliado na Rua Luiz Correa, nº 94, Água Fria, Recife/PE, por compra feita ao Sr. JORGE MARINHO DE MELLO FILHO, acima qualificado, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 98.800,00 (noventa e oito mil e oitocentos reais). Recursos próprios R\$ 29.087,00 (vinte e nove mil oitenta e sete reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 2.113,00 (dois mil cento e treze reais). Foi pago R\$ 325,00 referente a TSNR. R\$ 61,28 referente a FERC. Emolumentos R\$ 551,47. SICASE nº 3385829. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 28 de Outubro de 2014. O Oficial,  
Edísio Uchôa Cavalcanti.

**R-02- MAT. 13186 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA:** 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, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61, da Lei 4380/64, datado de 27/10/2014, o imóvel constante da presente matrícula, foi dado em alienação fiduciária, pelo Sr. **LITIERRE GOMES XAVIER**, , acima qualificado, a Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sendo o valor da dívida de R\$ 98.800,00 (noventa e oito mil e oitocentos reais). Valor da garantia fiduciária, R\$ 123.500,000. Sistema de amortização TP - Tabela Price. Prazo de amortização - 360 meses. Taxa de juros contratada - nominal 5.500%, efetiva 5.6407%. Encargo mensal inicial R\$ 572,40. Vencimento do primeiro encargo mensal, 27/11/2014. Forma de pagamento - Débito em

CNM Nº: 076851.2.0013186-83



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0076851.FHC08202301.00181**

Data: 18/10/2023 13:14:51 SICASE Nº: 0018787998

Emol.: R\$ 67,05, TSNR: R\$ 14,90, FERC: R\$ 7,45, ISS: R\$ 0,00,

FERM: R\$ 0,74, FUNSEG: R\$ 1,49, TOTAL: R\$ 91,63

Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b445062b-e9b7-46b7-a506-bb5c0c34556e

Esse documento foi assinado digitalmente por EDÍSIO UCHOA CAVALCANTI - 18/10/2023 13:18

Conta. Foi pago R\$ 197,60 referente a TSNR. R\$ 48,36 referente a FERC. Emolumentos R\$ 435,15. SICASE nº 3385829. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 28 de outubro de 2014. O Oficial, Edísio Uchôa Cavalcanti.

AV-03 - MAT. 13186- PROTOCOLO Nº 33153 - 17.08.2020. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Ofício 151750/2020, datado de 31 de julho de 2020, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, solicita o procedimento previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá 21 de agosto de 2020. SICASE Nº 0012346515. Nº SELO Nº 0076851.ZEU08202001.00107. Eu, Edísio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

AV- 04 MAT.13186 - AVERBACÃO - PROTOCOLO Nº 33153. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-03 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário de finalização pelo sistema em 14.03.2022. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá, 28 de março de 2022. SICASE N.0012346515. SELO DIGITAL Nº 0076851.PJT02202201.00168. O Oficial Edísio Uchoa Cavalcanti, subscrevi.

AV-05 - MAT. 13186- PROTOCOLO Nº 34539 - 16.05.2022. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Ofício 261661/2022, datado de 12 de maio de 2022, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, solicita o procedimento previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá 18 de maio de 2022. SICASE Nº 0015805204. Nº SELO Nº 0076851.EPP03202201.00413. Eu, Edísio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

**R-06-MAT. 13186 - PROTOCOLO Nº 35836 - Itamaracá, 18/10/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Procede-se este Registro, nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia do Sistema Financeiro de Habitação, datado de 27 de Outubro de 2014, lançado no R-02, acima, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme Certidão expedida pelo Oficial Registrador, e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, verificou-se a Consolidação da Propriedade em nome da fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, filial neste Estado. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis através da Caixa Econômica Federal - CEF, Guia nº 4249/2023, em 22/09/2023, no valor de R\$ 2.652,66. Valor de Avaliação R\$ 132.633,25. Documentos Arquivados - O citado contrato, a guia do ITBI e a Certidão de Quitação, expedida pela Prefeitura da Ilha de Itamaracá. **RESTRIÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE, decorrente do Art. 27, da Lei 9514/1997, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. **SICASE nº 0018787998.** Selo Digital 0076851.GOR08202301.00180. Foi pago R\$ 331,66 referente ao TSNR. R\$ 207,51 referente ao FERC. R\$ 20,75 referente a FERM. R\$ 41,50 referente à FUNSEG. Emolumentos R\$ 1.867,58. Total R\$ 2.469,00. Itamaracá, 18 de Outubro de 2023. O Oficial, Edísio Uchôa Cavalcanti.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

(MP 2.200-2/2001 e Art. 129, §4º, do CNSNR-PE)

CNM Nº: 076851.2.0013186-83



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0076851.FHC08202301.00181**

Data: 18/10/2023 13:14:51 SICASE Nº: 0018787998  
Emol.: R\$ 67,05, TSNR: R\$ 14,90, FERC: R\$ 7,45, ISS: R\$ 0,00,  
FERM: R\$ 0,74, FUNSEG: R\$ 1,49, TOTAL: R\$ 91,63  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>