

**SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE LAGOA DO CARRO -
PERNAMBUCO**

Rua Antonio Francisco da Silva, nº 365, Centro

Oficial: Mariane Paes Gonçalves de Souza

Tel: (81) 9 9902-7559

E-mail: cartoriolagoadocarro@gmail.com

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - INTEIRO TEOR

Código CNM: 074492.2.0000332-06

Certidão expedida conforme requerimento protocolizado sob o n. 423, em 14/03/2025, pelo(a) Sr.(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, encontrei no **Livro n. 2 – Registro Geral, Matrícula 332**, passando, pois, a certificar, por reprodução autêntica e em conformidade com os atos que foram praticados, nos termos seguintes:

Dados do Imóvel: Lote de terreno nº 18-A, da Via Principal do Loteamento Recanto Carpina, na cidade de Lagoa do Carro – PE, medindo 25,00m de frente, com a Via Principal; 50,00m do lado direito, com o Lote 16 da Via Principal; 50,00m do lado esquerdo, com o Lote 18-B da Via Principal; 25,00m de fundos, com o Lote 12-B da Via Principal, totalizando uma área de 1.250,00m².

Dados do Proprietário: CLISTON VICENTE DE LIMA, brasileiro, nascido em 15/07/1989, auxiliar geral, RG nº 8.293.712 SDS – PE em 28/06/2014 e CPF nº 100.386.994-78, solteiro, residente e domiciliado em Ch Esperança, nº 01, Zona Rural em Lagoa do Carro – PE.

Registro Anterior: Livro 2-RI, matrícula nº **21123**, da Serventia Registral de Carpina - Pernambuco, datada de 18 de janeiro de 2016. Lagoa do Carro, 21 de outubro de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Mariane Paes Gonçalves de Souza**, Oficiala, subscrevo e assino.

AV-1 - 332 - ABERTURA DE MATRÍCULA. Protocolo nº 241/2024, de 11 de outubro de 2024. Procedo, nesta data, a abertura da presente matrícula, nos termos do artigo 1085 do Provimento CGJ/PE nº 11/2023 – DJE 13/07/2023 e de acordo com o título anterior acima informado, no qual consta os seguintes elementos pertinentes: R5 – 21.123. Em 19 de agosto de 2021. Registrei sob o número de ordem 46944, a Alienação Fiduciária em Garantia da Dívida decorrente do respectivo financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, conforme contrato nº 1.4444.1576858-9, na qual o devedor fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o citado imóvel, nos termos e para os efeitos dos Art. 22 e seguinte da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: SBPE; Valor da operação R\$ 125.000,00; Valor da dívida R\$ 87.500,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 125.000,00; Sistema de Amortização SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo, em meses de amortização: 240; Taxa anual de juros (%) nominal: 9.7978. Efetiva 10.2500. Encargo Inicial – R\$ 1.079,00; Prestação total R\$ 1.092,47; Vencimento do 1º encargo mensal: 10/08/2021; Época de recálculo dos encargos, em conformidade com o disposto contido no item 4 do respectivo contrato, figurando como devedor fiduciante:

CLISTON VICENTE DE LIMA, CPF nº 100.386.994-78, e como Credora Fiduciária – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília – DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. AV6 – 21.123. Em 19 de agosto de 2021. Averbei sob o número de ordem 46944, a Cessão e Caução do Crédito Fiduciário, na qual o crédito fiduciário resultante do respectivo instrumento conforme contrato nº 1.4444.1576858-9, poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de notificação ao devedor fiduciante. Neste mesmo ato fiz constar a Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, nº 1.4444.1576858-9, série: 0721, figurando como Credor/Custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, endereço Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, Bairro Asa Sul, Cidade: Brasília, UF: DF, CEP: 70.092.900, e como devedor: CLISTON VICENTE DE LIMA, brasileiro, nascido em 15/07/1989, auxiliar geral, RG nº 8.293.712 SDS – PE em 28/06/2014 e CPF nº 100.386.994-78, solteiro, residente e domiciliado em Ch Esperança, nº 01, Zona Rural em Lagoa do Carro – PE, no valor de R\$ 87.500,00, nas condições gerais da dívida, prazo inicial de 240 meses, prazo de amortização de 240 meses, data de vencimento do primeiro encargo de 10/08/2021, valor total da dívida de R\$ 87.500,00, valor da garantia de R\$ 125.000,00, valor total da parcela R\$ 1.092.47, valor dos seguros de morte e invalidez permanente de R\$ 13,47, valor dos seguros de danos físicos ao imóvel de R\$ 0,00, taxa de juros nominal: 9.7978 e efetiva: 10.2500, forma de reajuste: anual, taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, taxa de juros remuneratórios de 9.7978, atualização monetário: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, local de pagamento: Caruaru – PE. Era o que me competia escrever. Guia do SICASE nº 21132951. Lagoa do Carro, 21 de outubro de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Mariane Paes Gonçalves de Souza**, Oficiala, subscrevo e assino.

AV-2 - 332 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DA LEI 9.514/97. Protocolo nº 241/2024, em 11 de outubro de 2024. Requerimento datado de 10 de outubro de 2024, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o AV-1 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Guia do SICASE nº 21132951. Lagoa do Carro, 21 de outubro de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Mariane Paes Gonçalves de Souza**, Oficiala, subscrevo e assino.

AV-3 - 332 - DECURSO DE PRAZO. Protocolo nº 241/2024, em 11 de outubro de 2024. Procede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 08.01.2025, 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. Guia do SICASE nº 21132951. Lagoa do Carro, 14 de fevereiro de 2025. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Mariane Paes Gonçalves de Souza**, Oficiala, subscrevo e assino.

AV-4 - 332 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Protocolo nº 241/2024, em 11 de outubro de 2024. De acordo com o procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária datado de 27 de fevereiro de 2025, sem que houvesse a purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica

SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE LAGOA DO CARRO - PERNAMBUCO

Rua Antonio Francisco da Silva, nº 365, Centro

Oficial: Mariane Paes Gonçalves de Souza

Tel: (81) 9 9902-7559

E-mail: cartoriolagoadocarro@gmail.com

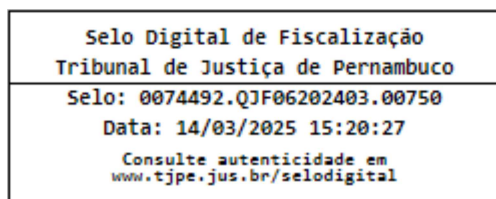
CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), em 13 de março de 2025, conforme comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 785/2025, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Guia do SICASE nº 21967825. Lagoa do Carro, 14 de março de 2025. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Mariane Paes Gonçalves de Souza**, Oficiala, subscrevo e assino.

O Certificado é verdade. Eu, **MARROSY PONCIANO CAVALCANTI DA SILVA**, **Escrevente**, digitei e encerrei este ato, conferindo toda documentação necessária para a sua devida efetivação. Subscrevo-me e assino este ato. Lagoa do Carro, Pernambuco em **14 de março de 2025 15:20**. **Certifico**, finalmente, que a guia de recolhimento SICASE n. **21967144**, com a descrição das respectivas rubricas e valores: Emolumentos R\$ **R\$ 37,23**; TSNR R\$ **R\$ 7,45**, (Lei n. 11.404, de 19 de dezembro de 1996); FERM – PJPE R\$ **R\$ 0,37**, (Lei n. 16:521, de 27 de dezembro de 2018); FUNSEG R\$ **R\$ 0,74**, (Lei n. 16.522, de 27 de dezembro de 2018); FERC R\$ **R\$ 3,72**, (Lei n. 12.978, de 28 de dezembro de 2005); ISS R\$ **R\$ 1,86**, perfazendo um total: R\$ **R\$ 47,65**. Selo Digital n. **0074492.QJF06202403.00750** – Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE, nos termos do Art. 19 §5º, da Lei 6.015/73 -
Permite a impressão e identificação segura de sua autenticidade.

Lagoa do Carro – PE, **14 de março de 2025**.

MARROSY PONCIANO CAVALCANTI DA SILVA
Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 569XA-9M9KU-D5SPF-U6JLB

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

Marrosy Ponciano Cavalcanti Da Silva (CPF ***.266.644-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/569XA-9M9KU-D5SPF-U6JLB>

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

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