

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO a requerimento pela parte interessada, através da recepção nº **20279**, que após procedida a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar, que o imóvel constante da **Matrícula 17315**, tem o teor seguinte: "**Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio sob o nº 15 (quinze), da Quadra "E", componente do Loteamento Lagoa de Itaenga - 1ª Etapa, situado no Município de Lagoa da Itaenga/PE**, Jurisdição desta Comarca, com as seguintes características: medindo 8,00 metros de frente e fundos; por 20,00 metros nas laterais, **perfazendo uma área total de 160,00m²**; limitando-se pela frente com Rua Projetada 3; fundos com o lote 04; lado direito com o lote 16; e, lado esquerdo com o lote 14, os lotes confrontantes são da mesma quadra . **Dados do Proprietário: SEBASTIÃO JERÔNIMO DA SILVA**, comerciante, titular da cédula de identidade RG nº 1.108.423-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 055.474.404-00 e sua esposa **JOSEFA GOMES DE LIMA SILVA**, do lar, titular da cédula de identidade RG nº 5.201.764-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 771.373.704-97, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, em data anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida São Sebastião, nº 18 - Lagoa de Itaenga/PE. **Registro Anterior:** Memorial Descritivo devidamente registrado sob o número de ordem R-9, da matrícula 1740, em 15/10/2010. Dou fé. Paudalho, 15/10/2010."Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-1 - 17315**, a averbação do teor seguinte: "**INSCRIÇÃO MUNICIPAL**" - Apontado sob o nº 16413, do Protocolo 1-K - Proceda-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 15 de fevereiro de 2013, encaminhado ao titular deste Serviço Registral, para constar o cadastramento do imóvel da presente matrícula com **inscrição municipal sob o nº 01.04.005.0160.000**, conforme Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela Prefeitura de Lagoa de Itaenga, em 24/01/2013, válida por 180 dias, ora arquivada neste Serviço Registral. T.S.N.R. no valor de R\$ 9,69. Dou fé. Paudalho, 18 de fevereiro de 2013. Eu, Emanuelle Cavalcanti da Costa Machado, Oficiala Substituta, a subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-2 - 17315**, a averbação do teor seguinte: "**CONSTRUÇÃO**" - Apontado sob o nº 16413, do Protocolo 1-K - Proceda-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 15 de fevereiro de 2013, encaminhado ao titular deste Serviço Registral, por **SEBASTIÃO JERÔNIMO DA SILVA**, já qualificado, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula, situado à **Rua Projetada 03 nº 129, em Lagoa de Itaenga/PE**, foi edificada as expensas do requerente, a construção da casa para fins de Residência, ESTRUTURA: ALVENARIA DE TIJOLOS CERÂMICOS, composta dos seguintes cômodos: UM TERRAÇO "L"- UMA SALA - DOIS QUARTOS - COZINHA - SANITÁRIO SOCIAL; com uma **área construída de 72,15m²** e área do terreno 160,00m². Documentos arquivados: Habite-se nº 102/2012, expedido pela Prefeitura Municipal de Lagoa de Itaenga/PE, em data de 19/12/2012, conforme Alvará de Licença para Construção ou Reforma nº 105/2012; Certidão de Avaliação, datada de 24/01/2013, sob o valor do imóvel de R\$ 20.000,00; C.N.D. do I.N.S.S. sob o nº 000272013 -15001642 - CEI: 70.010.33642/63, emitida em 14/02/2013, válida até 13/08/2013; CND do IPTU emitida pela Prefeitura Municipal de Lagoa de Itaenga em 24/01/2013 e o citado requerimento. T.S.N.R. no valor de R\$ 40,00; dou fé. Paudalho, 18 de fevereiro de 2013. Eu, Emanuelle Cavalcanti da Costa Machado, Oficiala Substituta, a subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-3 - 17315**, a averbação do teor seguinte: **RETIFICAÇÃO**" - Apontado sob o nº 16703, do Protocolo 1-K - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 27 de março de 2013, para constar a retificação da data do casamento do Sr. **SEBASTIÃO JERÔNIMO DA SILVA** e **JOSEFA GOMES DE LIMA SILVA**, já qualificados acima, com casamento realizado em data de 11/09/1985, pelo regime da comunhão de bens, conforme Certidão de Casamento lavrada no Cartório do Registro Civil da Comarca de Cumaru/PE, sob o nº 118, no Livro B-3, fls. 89-89v, lavrada em 14/01/1991, cuja cópia autenticada fica

arquivada neste Serviço. T.S.N.R. no valor de R\$ 9,23; dou fé. Paudalho, 12 de junho de 2013. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-4 - 17315**, a averbação do teor seguinte: "PACTO ANTENUPCIAL" - Apontado sob o nº 16703, do Protocolo 1-K - Pela Certidão da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, datada de 01 de março de 2012, cuja escritura de pacto antenupcial foi lavrada em data de 12/08/1985, no Cartório do Ofício Único de Cumaru, Livro nº 36, fls. 200/200v, no qual **Sebastião Jerônimo da Silva** e sua esposa **Josefa Gomes de Lima Silva**, já qualificados acima, estipularam o regime da **Comunhão de Bens**, na constituição da sociedade conjugal, conforme condições constantes na referida escritura, a qual foi devidamente registrada em data de 15/03/2012, sob o nº 305A, no Livro 3-Auxiliar, Ficha 1 por este Serviço Registral, cuja cópia fica arquivada. T.S.N.R. no valor de R\$ 9,69; dou fé. Paudalho, 12 de junho de 2013. Eu, Emanuelle Cavalcanti da Costa Machado, Oficiala, Substituta, a subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **R-5 - 17315**, o registro do teor seguinte: "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 16703, do Protocolo 1-K - Nos termos do 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 8.4444.0330535-8, firmado pelas partes na cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE, em 18 de abril de 2013, com caráter de escritura pública, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **WALDEMIR MANOEL SOARES**, brasileiro, solteiro, nascido em 28/10/1987, vigia, RG nº 7998941-SDS/PE e CPF nº 092.167.914-97 e **LIUMARA MARIA DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 13/04/1993, servidora pública municipal, RG nº 8981663-SDS/PE e CPF nº 105.719.934-60, residentes e domiciliados na 2 Travessa da Glória, 07, Centro, Lagoa de Itaenga/PE, havido por compra feita a **Josefa Gomes de Lima Silva** e seu cônjuge **Sebastião Jerônimo da Silva**, ambos já qualificados acima, pelo preço de R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto no instrumento que ora se registra: Recursos próprios no valor de R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 11.621,00; com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF no valor de R\$ 46.379,00; garantido pela alienação fiduciária a ser registrada sob o número R.6-2753A, feita à CEF; tudo conforme as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato, cuja via fica arquivada neste Serviço juntamente com o ITBI pago em 08/05/2013, sob a avaliação fiscal de R\$ 60.000,00, Declaração de quitação de ITBI, Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida em 23/04/2013 e válida por 180 dias, cópias autenticadas dos documentos de identidade das partes, cópia da procuração e substabelecimento da CEF. Emitida a DOI da SRF. T.S.N.R. no valor de R\$ 116,00; dou fé. Paudalho, 12 de junho de 2013. Eu, Emanuelle Cavalcanti da Costa Machado, Oficiala Substituta, o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **R-6 - 17315**, o registro do teor seguinte: "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 16703, do Protocolo 1-K - Nos termos do instrumento particular que objetivou o R-5 desta matrícula, nos quais **Waldemir Manoel Soares e Liumara Maria da Silva**, ambos já qualificados no R-5 supra e na qualidade de Devedores Fiduciários, alienam em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, por sua agência Jaboatão dos Guararapes/PE, neste ato representada por seu procurador GILVAN MENDES DE MORAIS, inscrito no CPF/MF sob o nº 345.189.914-00, nos termos da procuração lavrada às fls. 069/070, do Livro nº 2895, em 10/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 079, Livro 891, em 31/07/2012 no 3º Tabelionato de Notas do Recife/PE, esta na qualidade de Credora Fiduciária. Que conforme Cláusula Quinta, os Devedores Fiduciários confessam, dever à Credora Fiduciária a importância de R\$ 46.379,00 (quarenta e seis mil, trezentos e setenta e nove reais), que será resgatada nos prazos e condições estabelecidos no contrato que ora se registra. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.013 - 15/04/2013 - GEMPF; Valor da Operação: R\$ 58.000,00; Desconto: 11.621,00; Valor da Dívida: R\$ 46.379,00; Financiamento do Imóvel: R\$ 46.379,00; Valor da Garantia Fiduciária: R

\$ 60.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses de amortização: 360; Taxa de Juros (%): Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161; Encargos Inicial - Prestação (a+j): R\$ 322,07 - FG HAB: R\$ 6,44 - Total: R\$ 328,51; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/05/2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira; Data do Habite-se: 07/03/2013; tudo conforme as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento cuja via fica arquivada neste Serviço Registral. Carência: No prazo de 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a credora poderá expedir intimação para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97; tudo conforme as condições do contrato. T.S.N.R. no valor de R\$ 92,76. Dou fé. Paudalho, 12 de junho de 2013. Eu, Emanuelle Cavalcanti da Costa Machado, Oficiala Substituta, a subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-7 - 17315**, a averbação do teor seguinte: "INTIMAÇÃO" - Apontado sob o nº 24765 em data de 16/01/2024, do Protocolo 1-T - Proceda-se esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 15 de janeiro de 2024, no qual a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-6 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$ 75,45; T.S.N.R.: R\$ 16,77; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 4,19; Dou fé. Paudalho, 16 de janeiro de 2024. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, a subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-8 - 17315**, a averbação do teor seguinte: "ABERTURA" - Proceda-se a esta averbação, em virtude do encerramento da **matrícula de número 2753-A**, em consonância com as diretrizes do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, sem nenhum prejuízo aos atos praticados. Sem cobrança de Emolumentos e Taxas por se tratar de averbação de ofício. Dou fé. Paudalho, 17 de maio de 2024. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-9 - 17315**, a averbação do teor seguinte: "DECURSO DE PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob nº 25292, datado 20/08/2024 do Protocolo 1-T: Procedo esta averbação, nos termos do procedimento indicado no **AV - 7** desta Matrícula, após a devida intimação do devedor, ocorrida no dia 23/01/2024, houve o Decurso de Prazo, de que se trata o § 1º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERC R\$ 8,78; FERM- R\$ 0,88; FUNSEG R\$ 1,76; e ISS R\$ 4,39; Dou fé. Paudalho, 23 de agosto de 2024. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, a subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-10 - 17315**, a averbação do teor seguinte: "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 25292, datado de 20/08/2024, do Protocolo 1-T - Nos termos dos requerimentos apresentados pela parte interessada datados de 08/07/2024 e 09/07/2024, acompanhado do Edital, publicado em 08/02/2024, 09/02/2024 e 15/02/2024. Proceda-se esta averbação para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97, em face dos devedores fiduciários **Waldemir Manoel Soares** e sua esposa **Liumara Maria da Silva**, já qualificados no R-5, sem que houvesse purgação da mora ficando, desta forma, consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, já qualificada no R-6 supra e legalmente representada neste ato por MILTON FONTANA, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91. De acordo com o art. 27 da Lei 9.514/97, o credor fiduciário e adquirente deverá promover os leilões públicos. Valor da consolidação atualizado pelo credor: R\$ 65.632,00 (sessenta e cinco mil seiscientos e trinta e dois reais). O Credor dispensa a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio e Certidão Negativa de IPTU. Documentos arquivados: ITBI pago no valor R\$ 1.333,64 em 04/07/2024, sob avaliação fiscal de R\$ 65.632,16; Certidão de Quitação de ITBI, datada em 22/07/2024; cópias da procuração e substabelecimento da CEF; requerimento e Autorização para Cancelamento emitido pelo banco. Emolumentos: R\$ 363,91; FERC: R\$ 40,43; FERM: R\$ 4,04; FUNSEG: 8,09; T.S.N.R: R\$ 131,26; e o ISS R\$ 20,22. Dou fé. Paudalho, 23 de agosto de 2024. Eu, Paulo Francisco da

Costa, Oficial o subscrevi. "Conforme. Pesquisa realizada pela Central de Indisponibilidade (resultado negativo): CNPJ pesquisado 00.360.305/0001-04 de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ) na data 29/08/2024 às 08:20:01 - código hash: 5774.253f.ff52.ef4f.d8fa.af86.b8c8.c413.8c5e.1396. **CERTIFICADO FINALMENTE**, que este Cartório sofreu intervenção pelo TJPE em dezembro de 1998, haja vista as irregularidades existentes no mesmo até a citada data. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos **R\$ 40,12**, T.S.N.R. **R\$ 8,92** , FERM **R\$ 0,45**, FUNSEG **R\$ 0,89**, FERC **R\$ 4,46** e o ISS **R\$ 2,23**, Valor Total: **R\$ 57,07**, de acordo com o Art. 25 da Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1244/2023, datado de 20/12/2023, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 21/12/2023. 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. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização. Dou fé. DADA e passada nesta cidade do Paudalho, do Estado de Pernambuco, **29 de agosto de 2024**. Eu, **(PAULO FRANCISCO DA COSTA)**, Oficial do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, subscrevi.

Rua Francisco de Melo Cavalcanti, 37, Centro - Paudalho/PE - CEP: 55.825-000 - Fone: (0xx81) 3636-1021
e-mail: oficio1depaudalho@hotmail.com

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073544.YDQ06202301.03856
Data: 29/08/2024 08:25:44
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UFTWC-LF454-6UKZK-QDXQZ

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

Paulo Francisco Da Costa (CPF ***.477.434-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/UFTWC-LF454-6UKZK-QDXQZ>

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

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