



CARTÓRIO ÚNICO DE REGISTROS DE IMÓVEIS DE JUPI - PE.

Av. Miguel Calado Borba, 235 - Judi/PE - Fone (87) 3779-1423

Celina Tenório de Brito Maciel

- TITULAR -

Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes

- Substituta -

Rosemeire de Lima Saraiva Alves

- Escrevente -



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, por me ter sido verbalmente pedido pelo Sr.(a). CAIXA ECONOMICA FEDERAL, que dando busca neste Cartório a meu cargo, do mesmo constatei a matrícula Matrícula 4339, com o seguinte teor : **Dados do Imóvel: Um terreno urbano próprio para construir, situado na Rua Nova Projetada - Centro - Judi-PE, medindo uma área de 7,00 metros de frente por igual dimensão de fundos, e 10,00 metros de flancos, perfazendo um total de 70:00m² (setenta metros quadrados), confrontando-se do lado direito: com Heroína Garcia de Brito; esquerdo e fundos: com Cícera Maria da Silva, e a frente: para o leito da citada Rua Nova Projetada, onde está localizado o imóvel; Dados do Proprietário: CÍCERA MARIA DA SILVA**, brasileira, solteira, agricultora, residente e domiciliada na Rua Zulmiro Guilherme, nº 430, nesta cidade de Judi-PE, portadora da Cédula de Identidade RG nº 7.071.253 SDS-PE e inscrita no CPF.MF nº 057.005.544-02, nascida aos 13.06.1980; **Registro Anterior:** Adquirido por Compra feita a Heroína Garcia de Brito, inscrita no CPF.MF nº 030.789.494-00, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Lv. 39 fls. 395/396 destas notas em 16.07.2014, devidamente registrado no Lv. 2-Q fls. 233 sob nº R-1-4.162 em 18.07.2014, onde constam as averbações do presente desmembramento. Judi-PE, 20 de fevereiro de 2015. A 2ª Substituta. Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes. **AV-1 - 4339** - Nos termos do pedido firmado pela proprietária deste imóvel **CÍCERA MARIA DA SILVA**, através de requerimento datado de 07.08.2014, nos termos do Alvará de construção expedida pela Prefeitura Municipal de Judi-PE em 18.08.2014, habite-se nº 269/2014 e planta baixa, arquivados neste Cartório, a averbação da construção de uma casa residencial, construída em alvenaria, neste terreno, sob nº 161, com uma área construída de 5,50x10,00=55:00m² (cinquenta e cinco metros quadrados), contendo garagem, dois quartos, sala, cozinha e WC. O referido é verdade; dou fé. Foi recolhido para o TJ-PE, R\$ 80,00, referente à TSNR. O Cartório contribuiu para o FERC com R\$ 15,98, correspondente a 10% do valor dos emolumentos que foram de R\$ 159,80, conforme guia de recolhimento nº 03721966, quitada e arquivada neste Cartório; dou fé. Judi - PE, 20 de fevereiro de 2015. A 2ª Substituta. Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes. **R-2 - 4339** - PROCEDO - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, no âmbito do programa CCFGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal - Agência 2170 - Agência Lajedo - PE, em 16.07.2018 de nº 8.4444.1883906-0, o presente imóvel foi alienado pela proprietária CÍCERA MARIA DA SILVA - CPF.MF nº 057.005.544-02 à **JOSÉ CANDIDO DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, agricultor, nascido aos 11.09.1989, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.873.838 - PE em 06.10.2009 e CPF(MF) nº 096.251.024-69, residente e domiciliado na Rua Dantas Barreto, nº 21 - Centro - Judi - PE - CEP: 55395-000, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), sendo R\$ 28.500,00 (vinte e oito mil e quinhentos reais), recursos próprios, e R\$ 66.500,00 (sessenta e seis mil e quinhentos reais), financiamento concedido

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



AAA 2760242



CARTÓRIO ÚNICO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE JUPI - PE.
Av. Miguel Calado Borba, 235 - Jupi/PE - Fone (87) 3779-1423

Celina Tenório de Brito Maciel
- TITULAR -

Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes
- Substituta -

Rosemeire de Lima Saraiva Alves
- Escrevente -

pela credora fiduciária - Caixa Econômica Federal, pelo que dá a vendedora plena, geral e irrevogável quitação de pago, podendo o comprador desde já do referido imóvel usar como seu que fica sendo. Pesquisa de Indisponibilidade de Bens - efetuada - resultado negativo, arquivada neste Cartório. TSNR R\$ 190,00 FERC R\$ 59,82, ISS 29,91, guia de recolhimento nº 8973464, quitada e arquivada neste Cartório. Jupi - PE, 18.07.2018. A Tabeliã. Celina Tenório de Brito Maciel. **R-3 - 4339 - PROCEDO** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, no âmbito do programa CCFGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal - Agência 2170 - Lajedo - PE, em 16.07.2018 de n.º 8.4444.1883906-0, o presente imóvel foi adquirido pelo doravante denominado **DEVEDOR FIDUCIANTE, JOSÉ CANDIDO DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, agricultor, nascido aos 11.09.1989, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.873.838 - PE em 06.10.2009 e CPF(MF) nº 096.251.024-69, residente e domiciliado na Rua Dantas Barreto, nº 21 - Centro - Jupi - PE - CEP: 55395-000, através da **CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4 - Brasília-DF, **neste ato representada por LISSANDRO ARTHUR CHIMENDES PEREIRA**, brasileiro, casado, nascido aos 08.03.1979, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.265.579 expedida pela SDS-PE e CPF(MF) nº 998.827.014-34, conforme Procuração lavrada às folhas 175 do livro 3162-P, em 15.09.2015, no 2º Tabelião de Notas e Protesto da cidade de Brasília - DF e Substabelecimento lavrado às folhas, 124 à 125v, do livro 022-S, em 20.02.2017, no 3º Ofício de Notas de Olinda - PE, doravante denominada Caixa, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), sendo R\$ 28.500,00 (vinte e oito mil e quinhentos reais), recursos próprios, e R\$ 66.500,00 (sessenta e seis mil e quinhentos reais), financiamento concedido pela credora fiduciária - Caixa Econômica Federal, com recursos do FGTS, que ele proprietário/devedor por força do presente contrato, mediante todas as suas cláusulas, se compromete em amortizar ao Banco Financiador pelo Sistema de Amortização SAC, em 360 parcelas mensais, com juros à taxa Nominal de 5.5000% a.a. e a taxa Efetiva de 5.6407%a.a., compreendendo amortização+juros+Prêmio de Seguros+Taxa de Administração, no valor inicial de R\$ 509,71, vencendo-se a primeira parcela em 15.08.2018, e na hipótese de inadimplência pelo devedor/fiduciante será cobrado a taxa de juros Balcão com juros à taxa Nominal de 8.1600%a.a. e a taxa Efetiva de 8.4722%a.a., compreendendo amortização+juros+Prêmio de Seguros+Taxa de Administração, ficando este imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, de acordo com a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, tornando-se o devedor possuidor direto e a Caixa possuidora indireta do imóvel. O presente imóvel ficará em garantia fiduciária para fins de venda em público leilão no valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). TSNR R\$ 133,00. FERC-R\$ 45,87, ISS R\$ 22,93, guia de recolhimento n.º 8973475, quitada e arquivada neste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jupi - PE, 18.07.2018. A Tabeliã. Celina Tenório de Brito Maciel. **AV-4 - 4339 - PROCEDO**, Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da

CARTÓRIO ÚNICO DE REGISTROS DE IMÓVEIS DE JUPI - PE,

Av. Miguel Calado Borba, 235 - Jupi/PE - Fone (87) 3779-1423

Celina Tenório de Brito Maciel

- TITULAR -

Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes

- Substituta -

Rosemeire de Lima Saraiva Alves

- Escrevente -



credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, anteriormente qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolado sob nº **14.524**, foi procedida à intimação do fiduciante e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, §, da Lei 9.514, de 20.11.1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento feito pela fiduciária, do imposto de transmissão inter-vivos feito por intermédio da guia **041/2024**. O referido é verdade; dou fé. TSNR R\$ 186,84 FERM R\$2,08 FUNSEG R\$4,15 FERC R\$ 20,76, ISS R\$ 10,38 TOTAL R\$278,31, guia de recolhimento nº 0020088903. Jupi - PE, 14.05.2024. A Oficial Substituta. Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes.

O REFERIDO É VERDADE DOU FÉ. JUPI-PE, 14 de maio de 2024 Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo: 0076471.LBS05202401.00001 Emolumentos R\$ 30,99, FERC: R\$ 3,83, TSNR: R\$ 6,96, FERM: R\$ 0,35, FUNSEG: R\$ 0,70, ISS: R\$ 1,74 TOTAL: R\$ 44,57.

MARIA EDVANEIDE ALVES DA SILVA MORAES
SUBSTITUTA

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0076471.LBS05202401.00001
Data: 14/05/2024 16:38:15
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Cartório do Único Ofício de Notas e Registros,
Títulos e Documentos e Protestos
Celina Tenório de Brito Maciel
Titular
Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes
Substituta
Rosemeire de Lima Saraiva Alves
Escrevente
Miguel Calado Borba, nº 235 - Centro - Jupi-PE
Fone: (87) 3779-1423
E-mail: cartoriojupi@gmail.com

AAA 2760241

