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-

Cartório do Único Ofício Jupi - PE

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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 2811**, com o seguinte teor : **Dados do Imóvel:** Um terreno urbano próprio para construir, situado na Rua Manoel Pedro Saraiva, nesta cidade de Jupi-PE, medindo uma área de 5,00 metros de frente por igual dimensão de fundos, por 9,50 metros de flancos, perfazendo um total de 47:50 m2 (quarenta e sete metros e cinqüenta centímetros quadrados), confrontando-se do lado direito: com José Genilson Fernandes; esquerdo: com Marcelo de Paulo; fundos: com Joaquim A. da Silva Neto; e a frente: para o leito da citada Rua Manoel Pedro Saraiva, onde está localizado o referido imóvel. Jupi - PE, 30.06.2009. A 2ª Substituta as) Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes. **Dados do Proprietário:** **JOÃO SILVESTRE DA SILVA E MARIA GORETE GONÇALVES DA SILVA,** brasileiros, casados, agricultores, residentes e domiciliados na Av. José Correia Lima, nesta cidade Jupi/PE, ele portador da Cédula de Identidade n.º 1.200.514 expedida pela SSP/PE em 05.03.1974 e inscrito no CPF(MF) n.º 083.657.174-68, e ela portadora da Cédula de Identidade RG n. 2.651.766 SSP-PE e CPF.MF n. 355.484.524-87, nascidos aos 28.05.1950 e 30.05.1957. **Registro Anterior:** Livro 2-L Registro Geral, às fls. 270 sob o n.º R-1-2.564 aos 01.08.2007, onde consta as devidas averbações. Jupi-PE, 30 de junho de 2.009. A 2ª Substituta as) Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes. **R-1 - 2811** - PROCEDO, Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro 34 fls. 189 em 15.06.2009, o imóvel constante da matrícula acima, foi alienado pelos proprietários ao Sr. **ANTONIO JOSÉ LAURINDO FERREIRA,** brasileiro, solteiro, autônomo, residente e domiciliado na Rua João Pessoa, nº 235, na cidade de Lajedo - PE, portador da Cédula de Identidade RG n.º 5.917.332 expedida pela SSP-PE em 10.06.1997 e inscrito no CPF.MF n.º 037.886.634-64, nascida aos 10.01.1981, pelo valor certo e previamente convencionado de 900,00 (novecentos reais), avaliado para efeitos fiscais pelo mesmo valor, pelo que dão plena, geral e irrevogável quitação de pago, podendo do referido imóvel usar e dispor livremente como seu que fica sendo. Foi recolhido ao TJ-PE, a TSNR. O referido é verdade; dou fé. Jupi-PE, 30 de junho de 2009. A 2ª Substituta as) Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes. **AV-2 - 2811** - PROCEDI nos termos do pedido firmado pelo proprietário deste imóvel **ANTONIO JOSÉ LAURINDO FERREIRA,** através de requerimento datado de 09 de janeiro de 2013, de conformidade com a licença de construção expedida pela Prefeitura Municipal de Jupi em 09.01.2013, habite-se n.º 014/2013 e planta baixa, arquivados neste Cartório, a averbação da construção de uma casa residencial construída em alvenaria, sob n.º 130, com uma área construída de 5,00x9,95=49:75m² (quarenta e nove metros e setenta e cinco centímetros quadrados), contendo dois quartos, sala de estar, sala de jantar, cozinha, WC e área de serviço. E conforme declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Jupi datada em 05.02.2013 e arquivada neste Cartório, o terreno constante acima mede uma área real de 5,00 metros de frente por igual dimensão de fundos, por 12,00 metros de flancos, perfazendo uma área total de 60:00m² (sessenta metros quadrados). O referido é verdade; dou fé. Foi recolhido para o TJ-PE, R$ 60,00, referente a TSNR. O Cartório contribuiu para o FERC com R$

AAA 2760243

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-

11,47, correspondente a 10% do valor dos emolumentos que foram de R$ 114,63, conforme guia de recolhimento n.º 01764453, arquivada neste Cartório; dou fé. Jupi - PE, 18 de março de 2013. A 2ª Substituta as) Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes. **R-3 - 2811** - PROCEDO - Nos termos do Contrato por 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 e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, emitido pela Caixa Econômica Federal - Agência de Sanharo-PE, em 01.07.2013 de n.º 8.4444.0392484-8, o presente imóvel foi alienado pelos proprietários ANTONIO JOSÉ LAURINDO FERREIRA e LEILIANE AZEVEDO DOS SANTOS a **MARIA ANDREIA BEZERRA,** brasileira, divorciada, vendedora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 7.060.854 expedida por SDS-PE em 04.03.2011 e inscrita no CPF.MF n.º 078.336.494-65, nascida aos 04.05.1982, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa, nº 347 nesta cidade de Jupi-PE, pelo preço certo e previamente convencionado de R$ 39.800,00 (trinta e nove mil e oitocentos reais), sendo R$ 9.509,00 (nove mil quinhentos e nove reais) recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e R$ 30.291,00 (trinta mil e duzentos e noventa e um reais), financiamento concedido pela C.E.F, pelo que dá aos vendedores plena, geral e irrevogável quitação de pago, podendo a compradora desde já do referido imóvel usar como seu que fica sendo. REDUÇÃO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS, de conformidade com o disposto da lei 11.977 de 07 de julho de 2009, conforme comprovado junto à caixa Econômica Federal, que o presente imóvel objeto do contratado se trata da primeira unidade imobiliária residencial por a compradora adquirido, de acordo com declaração firmada e arquivada neste Cartório.TSNR R$ 79,60. FERC-R$ 21,27, guia de recolhimento n.º 02024575, quitada e arquivada neste Cartório. Jupi-PE, 03.07.2013. A Oficial Substituta as) Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes. **R-4 - 2811** - PROCEDO - Nos termos do Contrato por 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 e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, emitido pela Caixa Econômica Federal - Agência de Sanharo-PE, em 01.07.2013 de n.º 8.4444.0392484-8, o presente imóvel foi adquirido pela devedora fiduciante **MARIA ANDREIA BEZERRA,** brasileira, divorciada, vendedora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 7.060.854 expedida por SDS-PE em 04.03.2011 e inscrita no CPF.MF n.º 078.336.494-65, nascida aos 04.05.1982, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa, nº 347 nesta cidade de Jupi-PE, pelo preço certo e previamente convencionado de R$ 39.800,00 (trinta e nove mil e oitocentos reais), sendo R$ 9.509,00 (nove mil quinhentos e nove reais) recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e R$ 30.291,00 (trinta mil e duzentos e noventa e um reais), financiamento concedido pela C.E.F, com recursos do FGTS/UNIÃO, de acordo com a norma regulamentadora HH.200.015-13.05.2013 - GEMPF, que ela proprietária/devedora por força do presente contrato, mediante todas as

Cartório do Único Ofício Jupi PE

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

suas cláusulas, se compromete em amortizar ao Banco Financiador pelo Sistema de Amortização SAC, em 360 parcelas mensais, com juros à taxa Nominal de 5,0000%a.a. e a taxa efetiva de 5,1161%a.a., compreendendo amortização+juros+FGHAB, no valor inicial de R$ 214,84, vencendo-se a primeira parcela em 01.08.2013, ficando este imóvel hipotecado, para garantia do pagamento da presente dívida. TSNR R$ 60,58. FERC-R$ 19,24, guia de recolhimento n.º 02024575, quitada e arquivada neste Cartório O referido é verdade; dou fé. Jupi - PE, 03.07.2013. A Oficial Substituta as) Maria Edvaneide Alves da Silva Moraes. **AV-5 - 2811** - Procedo - Nos termos do pedido firmado pela proprietária deste imóvel **MARIA ANDREIA BEZERRA,** através de requerimento datado de 13.11.2018, com base na Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Jupi - PE, em 13.11.2018, a averbação do Bairro onde esta situado o presente imóvel como sendo, **BAIRRO CENTRO**. O referido é verdade; dou fé. Jupi - PE, 13 de novembro de 2018. A Tabeliã as) Celina Tenório de Brito Maciel. **R-6 - 2811** - PROCEDO - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e mútuo com obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, emitido pela Caixa Econômica Federal - Agência de Lajedo-PE, em 18.01.2019 de n.º 8.4444.1997397-5, o presente imóvel foi alienado pela proprietária MARIA ANDREIA BEZERRA - CPF(MF) nº 078.336.494-65 à **LUIZ FERNANDO DA SILVA LIMA,** brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, portador da Carteira de Identidade RG nº 10.060.121 expedida pela SDS-PE em 10.11.2014 e inscrito no CPF.MF n.º 129.696.494-97, nascido aos 13.03.1997, residente e domiciliado na Av. Adelino Gomes Patriota, nº 300 - Centro - Jupi - PE - CEP: 55.395-000, pelo preço certo e previamente convencionado de R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sendo R$ 20.000,00 (vinte mil reais) recursos próprios do comprador já pago a vendedora, R$ 2.214,00 (dois mil, duzentos e quatorze reais) desconto/subsidio concedido pelo FGTS e R$ 57.786,00 (cinquenta e sete mil, setecentos e oitenta e seis reais), financiamento concedido pela C.E.F, sendo que o somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, do FGTS e se necessário dos recursos próprios será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato anterior n.º **8.4444.0392484-8** constante do R-3 e R-4-2.811 em 03.07.2013, correspondente a R$ 26.202,69 (vinte e seis mil, duzentos e dois reais e sessenta e nove centavos), que após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos a vendedora, 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. Indisponibilidade de Bens - Resultado Negativo - **CPF Nº 078.336.494-65** de **MARIA ANDREIA BEZERRA**, na data 21.01.2019 às 10:14:44.HASH- ff48.470°.7ae1.e513.de51.06e6.0536.96°0.7db7.b797, arquivada neste Cartório. O referido é verdade; dou fé. TSNR R$ 160,00. FERC-R$ 51,44. ISS-R$ 25,72. Guia de recolhimento n.º 9838357, quitada e arquivada neste Cartório. Jupi-PE, 21.01.2019. A Tabeliã as) Celina Tenório de Brito Maciel. **R-7 - 2811** - PROCEDO - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, por Instrumento

AAA 2760244

Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e mútuo com obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, emitido pela Caixa Econômica Federal - Agência de Lajedo-PE, em 18.01.2019 de n.º 8.4444.1997397-5, o presente imóvel foi adquirido pela doravante denominado **DEVEDOR FIDUCIANTE, LUIZ FERNANDO DA SILVA LIMA,** brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, portador da Carteira de Identidade RG nº 10.060.121 expedida pela SDS-PE em 10.11.2014 e inscrito no CPF.MF n.º 129.696.494-97, nascido aos 13.03.1997, residente e domiciliado na Av. Adelino Gomes Patriota, nº 300 - Centro - Jupi - PE - CEP: 55.395-000, 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 Oficio de Notas de Olinda - PE, doravante denominada Caixa, pelo preço certo e previamente convencionado de R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sendo R$ 20.000,00 (vinte mil reais) recursos próprios do comprador já pago a vendedora. R$ 2.214,00 (dois mil, duzentos e quatorze reais) desconto/subsidio concedido pelo FGTS e R$ 57.786,00 (cinquenta e sete mil, setecentos e oitenta e seis reais), financiamento concedido pela C.E.F, 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$ 443,36, vencendo-se a primeira parcela em 18.02.2019, 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 à 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$ 80.000,00 (oitenta mil reais). TSNR R$ 160,00. FERC-R$ 51,44, ISS R$ 25,72, guia de recolhimento n.º 9838357, quitada e arquivada neste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jupi - PE, 21.01.2019. A Tabeliã as) Celina Tenório de Brito Maciel. **AV-8 - 2811** - PROCEDO, Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CNPJ nº 00.360.305/0001-04,** anteriormente qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolado sob nº **14.525,** 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

República Federativa do Brasil

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-

Cartório do Único Ofício - Jupi - PE

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 **042/2024**. O referido é verdade; dou fé. TSNR R$ 231,13 FERM R$2,57 FUNSEG R$5,14 FERC R$ 25,68, ISS R$ 12,84 TOTAL R$348,18, guia de recolhimento nº 0020088848. 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 Cosulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo: 0076471.VTB05202401.00003 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.VTB05202401.00003
Data: 14/05/2024 16:49:26
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

AAA 2760245

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Estado de Pernambuco