



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
OURICURI-PE**
Registros de Imóveis



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE OURICURI/PE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Registrador: José Alexandre Paes Filho
Rua Desembargador Medeiros Correia, nº 17, Centro, Ouricuri/PE
CEP: 56.200-000 - Telefone: (0**87) 3874-1326

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de pessoa interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente no cartório a meu cargo, verifiquei constar no **Livro 2-BP de Registro Geral de Imóveis, às folhas 214/215, a Matrícula sob o número 17.796, datada de 17 de abril de 2015**, contendo a transcrição de imóvel com as seguintes características: UM TERRENO DESMEMBRADO DOS LOTES DE Nº 01 E 02, denominado agora "LOTE 1/2D", DA QUADRA "SLB", LOCALIZADO NO LOTEAMENTO COMPLEMENTO CAMPO GRANDE – OURICURI/PE, MEDINDO 5,00 X 17,00 METROS, (cinco metros de frente e fundos, por dezessete metros de comprimentos de ambos os lados) NUM TOTAL DE 85,00 M², e limites seguintes: FRENTE, agora para a Travessa Geronso Figueiredo; FUNDOS, com o lote desmembrado de nº 02; LADO DIREITO, com o lote denominado agora 1/2E; LADO ESQUERDO, com o lote denominado agora 1/2C. Número do Cadastro Imobiliário 11.762. Desmembrado do imóvel registrado sob nº 1-17.791, ficha 01, do Livro 2-BP, datado de 16/04/2015, do CRI local. Em que foi **VENDEDOR: Adevasio Lins**, brasileiro, desquitado, residente e domiciliado na cidade de Petrolina/PE, portador do CPF nº 054.769.684-15, RG nº 854.961-SSP-PE, neste ato representado por Procuração Publica passada no Cartório do 1º Ofício de Notas Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas Comarca de Petrolina/PE, no Livro nº 313-P, fls. 164, fls. Trans.: 001/002, datada de 13/02/2014, para o Sr. **Anderson Silva Reis Lins**, CPF nº 078.351.984-28. **CERTIFICO** que, em data de 17 de abril de 2015, consta o registro sob o número **R-1-17.796**, com o seguinte teor: "Nos termos da Abertura de Matrícula e Desmembramento datado de 17/04/2015, protocolada sob nº 44.587, às fls. 36v, do Livro de Protocolo 1-D, em 17 de abril de 2015, o imóvel acima matriculado e confrontado, é de propriedade da Sra.: **MARIA DULCIVÂNIA ARAÚJO DA SILVA**, brasileira, casada, vendedora, residente nesta cidade, portadora do CPF nº 030.383.014-00. Valor R\$ 1.000,00." **CERTIFICO** que, em data de 17 de abril de 2015, consta a averbação sob o número **AV-2-17.796**, com o seguinte teor: "Nos termos do Requerimento assinado pela a Proprietária a Sra. **Maria Dulcivânia Araújo da Silva**, CPF nº 030.383.014-00, requerendo que seja Averbado, na qual passou a constar que no imóvel constante da presente matrícula, dito um terreno denominado nº 1/2D, desmembrado dos lotes 01 e 02, da Quadra "SLB", LOCALIZADO NO LOTEAMENTO COMPLEMENTO CAMPO GRANDE - OURICURI/PE, está construído: **UMA CASA RESIDENCIAL LOCALIZADA NA TRAVESSA GERONSO FIGUEIREDO, S/Nº, BAIRRO RENASCENÇA -**





OURICURI/PE, MEDINDO 5,00 X 17,00 METROS, com os seguintes compartimentos; uma (01) garagem, uma área descoberta, uma (01) sala única, um (01) banheiro, um (01) dormitório, uma (01) suíte, uma (01) cozinha, & uma (01) área de serviço; totalizando de área construída 76,00 M², e terreno medindo 85,00 M². **Tudo conforme planta feita pelo arquiteto Álvaro Andrés Lobos Jiménez, CAU 53.068-9.” CERTIFICO** que, em data de 10 de maio de 2017, consta o registro sob o número **R-3-17.796**, com o seguinte teor: “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, - nº 8.4444.1514877-5; **VENDEDORES: MARIA DULCIVANIA ARAÚJO RODRIGUES** e seu esposo, **HILDO FERNANDES RODRIGUES**, brasileiros, casados, vendedores ambulante bancas, ela portadora do RG nº 5.469.839-SSP-PE, CPF nº 030.383.014-00, ele portador do RG nº 4.981.495-SSP-PE, CPF nº 983.635.814-53, residentes e domiciliados na Rua Maria Pereira, nº 785, Bairro Renascença – Ouricuri/PE. **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE: JAKSON WILLAN FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador do RG nº 2003.032.054.888-SSP-CE, CPF nº 088.720.934-30, residente e domiciliado na Rua Blandina de Sá Costa Gomes, nº 106, Centro – Ouricuri/PE. **CREDORA/FIDUCIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA** – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criado pelo Decreto-Lei, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, da Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por **Robson Evandro Fabriz**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 06/04/1983, economiário, portador da carteira de identidade RG 5081731258, expedida por SSP/RS em 20/12/2002 e CPF 002.819.340-70 conforme Procuração lavrada às folhas 182, do Livro 3152-P, em 16/07/2015, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto da cidade de Brasília-DF e substabelecimento lavrado à folhas 156 à 157v, do Livro 022-S, em 21/02/2017, no Cartório do 3º OFÍCIO DE NOTAS DE OLINDA/PE, doravante designada CAIXA; Valor Total da Dívida: R\$ 97.625,62. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 112.868,00. **Cujo imóvel: UMA CASA RESIDENCIAL LOCALIZADA NA TRAVESSA GERONSO FIGUEIREDO, S/Nº, BAIRRO RENASCENÇA – OURICURI/PE, MEDINDO 5,00 X 17,00 METROS, com os seguintes compartimentos;** uma (01) garagem, uma área descoberta, uma (01) sala única, um (01) banheiro, um (01) dormitório, uma (01) suíte, uma (01) cozinha, & uma (01) área de serviço; totalizando de área construída 76,00 M², e terreno medindo 85,00 M². **Tudo conforme planta feita pelo arquiteto Álvaro Andrés Lobos Jiménez, CAU 53.068-9.” CERTIFICO** que, em data de 10 de maio de 2017, consta o registro sob o número **R-4-17.796**, com o seguinte teor: “Nos termos do título que deu origem ao R-3, o Adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária ao Banco Caixa Econômica Federal S/A (CEF) S/A, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$ 97.625,62, que será pago da seguinte forma: **B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 – Modalidade; Aquisição de Imóvel Residencial: B2 – Origem dos Recursos; FGTS/UNIÃO: B3 – Sistema de Amortização: SAC; B4 – Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos, o valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 115.000,00, composto pela integração dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 97.625,62: Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento) R\$ 1.431,00: Recursos próprios R\$ 15.943,38: Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00; B5 – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias, Registro e ITBI): R\$ 0,00, B6 – Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) R\$ 97.625,62; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 112.868,00; B8 – Prazo Total (meses): 360; B9 – Taxa de Juros % a.a: B9.1 – Sem Desconto / Nominal: 8,16 / Efetiva 8,4722 – B9.2 Com Desconto / 6.00 / 6.1678 – B9.3 – Redutor 0,5% FGTS / 5.50 / 5.5408; B9.4**





República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
OURICURI-PE
Registros de Imóveis

– Taxa de juros contratada / Nominal: 6.0000%a.a / Efetiva: 6.1677%a.a; **B10** – Encargo Mensal Inicial / Prestação (a+j) R\$ 759,31 / Taxa de Administração: R\$ 0,00 / Seguros R\$ 18,00 / TOTAL R\$ 777,31; **B10.1** – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 19/05/2017; **B10.2** – Reajuste dos Encargos, De acordo com item 4.” **CERTIFICO** que, em data de 31 de maio de 2021, consta a averbação sob o número **AV-5-17.796**, com o seguinte teor: “**SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Conforme Requerimento datado de 12 de março de 2021, no qual a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 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 nº R-3 da presente matrícula.” **CERTIFICO** que, em data de 02 de dezembro de 2022, consta a averbação sob o número **AV-6-17.796**, com o seguinte teor: “**SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Conforme Requerimento datado de 15 de junho de 2022, no qual a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 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 nº R-3 da presente matrícula.” **CERTIFICO** que, em data de 22 de setembro de 2023, consta a averbação sob o número **AV-7-17.796**, com o seguinte teor: “**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 15 de junho de 2022 e 31 de maio de 2023, acompanhado de Certidão de Notificação realizada pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Ouricuri/PE, datada de 08 de fevereiro de 2023, sem que houvesse purgação da mora, procedo a esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Art. 26, da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 115.840,86 (cento e quinze mil, oitocentos e quarenta reais e oitenta e seis centavos), em 22/05/2023, conforme o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter vivos – I.T.B.I - IV, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que a proprietária fiduciária deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel.” **CERTIFICO**, finalmente, que assumi interinamente esta serventia na data de 01 de junho de 2017, tendo sido encontrado na presente matrícula somente os atos acima citados. **O CERTIFICADO É VERDADE E DOU FÉ. Ouricuri – PE, 22 de setembro de 2023.** Fiz digitar e subscrevo. Eu,  (José Alexandre Paes Filho), Oficial Interino do Cartório de Registro de Imóveis de Ouricuri, Estado de Pernambuco.

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE DIGITAL



SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
0074823.QPI08202301.00271
Conf. em: www.tipe.ius.br/selodigital

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO	
OURICURI/PE	
Emolumento	R\$ 67,05
TSNR	R\$ 14,90
FERM	R\$ 0,75
FUNSEG	R\$ 1,49
FERC	R\$ 7,45
ISS	R\$ 3,72
TOTAL	R\$ 95,36

