

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARUARU/PE

André Veloso Machado Guerra de Moraes
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNS: 15.983-0.

Rubrica

**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula n.º 7.701

Data: 15 de junho de 2020

Ficha n.º 01

IMÓVEL: O imóvel localizado na Rua Paulino Cruz, nº 94, bairro Santa Rosa, nesta cidade de Caruaru/PE, com características adiante informadas.

CÔMODOS DA UNIDADE: uma sala e um W.C.

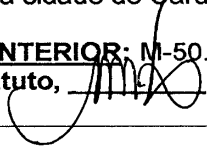
MEDIDAS PERIMETRAIS: FRENTE: 6,50 metros; FUNDOS: 6,50 metros; FLANCO DIREITO: 3,60 metros; FLANCO ESQUERDO: 3,60 metros.

CONFRONTAÇÕES: NORTE: com o imóvel nº 127 com face para a Rua Santa Rita; SUL: com o leito da Rua Paulino Cruz, antiga Travessa Santa Rosa; LESTE: com o imóvel nº 92 com face para a Rua Paulino Cruz, antiga Travessa Santa Rosa; OESTE: com o imóvel nº 961-B com face para a Rua Paulino Cruz, antiga Travessa Santa Rosa.

ÁREA SUPERFICIAL: 23,40m² (vinte e três metros quadrados e quarenta decímetros quadrados).

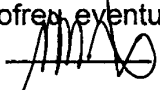
ÁREA CONSTRUÍDA: 23,40m² (vinte e três metros quadrados e quarenta decímetros quadrados).

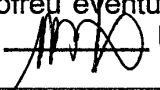
PROPRIETÁRIO: MARIA JOSE DA SILVA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, trabalhadora agrícola, portadora da CI.RG nº 2.884.549 SDS/PE, inscrita no CPF/MF nº 441.024.024-20, residente e domiciliada na Rua Paulino Cruz, nº 94, bairro Santa Rosa, na cidade de Caruaru/PE.

REGISTRO ANTERIOR: M-50.322, do Livro 2, do 1º Registro Imobiliário de Caruaru/PE. O Oficial Substituto,  Marcos Vinícius Oliveira Xavier.

Av-01/7.701. Em 15/junho/2020. Protocolo: 7.577, em 15/06/2020. TÍTULO AQUISITIVO. (Nº da recepção: 5.164; Natureza: Intimação). Proceda-se a presente averbação para fazer constar que, conforme R.4-50.322 de 04/07/2016, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia do SFH - Sistema Financiamento da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4380/64, no âmbito do programa CCFGTS, datado de 28/06/2016, protocolizado sob nº 118.254, Livro nº 1-U, fls. 048, em 01/07/2016. **MATRÍCULA ABERTA COM OS ELEMENTOS CONSTANTES DA MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO ORIGINÁRIA (ART. 921 DO CODIGO DE NORMAS c/c ART. 196 DA LEI N. 6.015/73). Pode ser necessária complementação de dados de qualificação objetiva e subjetiva quando do primeiro registro a ser realizado após o presente ato. DADOS FALTANTES QUE DEVERÃO SER COMPLEMENTADOS: IMÓVEL: Se URBANO, número de cadastro na prefeitura. Data de emissão da Guia**

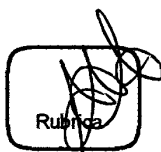
- continua no verso -

SICASE: 22/05/2020. Adotada a tabela vigente à época da emissão da Guia SICASE. Selo digital nº 0159830.XFO11201901.02550. Guia nº 0012024851. Custas: Emolumentos: R\$61,68; FERC: R\$6,85; ISS: R\$3,43; TSNR: R\$13,71; FUNSEG: R\$1,37; FERM-PJPE: R\$0,69; Total: R\$87,73. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. O Oficial Substituto,  Marcos Vinicius Oliveira Xavier.

Av-02/7.701. Em 15/junho/2020. Protocolo: 7.577, em 15/06/2020. TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO. R.5-50.322 de 04/07/2016. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia do SFH - Sistema Financiamento da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4380/64, no âmbito do programa CCFGTS, datado de 28/06/2016, protocolizado sob nº 118.254, Livro nº 1-U, fls. 048, em 01/07/2016, a devedora fiduciante **MARIA JOSÉ DA SILVA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, trabalhadora agrícola, Ident. nº 2.884.549 SDS/PE, CPF nº 441.024.024-20, residente e domiciliada na Rua Paulino Cruz, nº 94, bairro Santa Rosa, nesta cidade, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, alienam, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula retro, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**. 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 1259, 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-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora, Maria José Diodato de Lima, brasileira, solteira, economiária, gerente de atendimento, Ident. nº 5.041.945 SSP/PE, CPF nº 019.322.084-96, residente e domiciliada na Rua Capitão João Velho, nº 109, Centro, nesta cidade. Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL USADO. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento: SFH. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 72.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 80.000,00. Prazo Total: 336 meses. Prazo da Amortização: 336 meses. Taxa de Juros % a.a.: Sem desconto: Nominal: 8.1600%. Efetiva: 8.4722%. Com desconto: Nominal: 7.0000%. Efetiva: 7.2290%. Taxa Contratada: Nominal: 7.0000%. Efetiva: 7.2290%. Encargo Inicial: Prestação (a + j) Taxa de Juros Contratada: R\$ 634,28. Prêmios de Seguros: R\$ 60,31. Total de Taxa de Juros Contratada: R\$ 694,59. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 01/08/2016. Reajuste dos Encargos: De Acordo com o item 4. Forma de pagamento na data da contratação: DÉBITO EM CONTA CORRENTE. Encargos devidos pelo proponente no prazo e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa de administração: R\$ 2.145,73. Diferencial na taxa de juros: R\$ 1.625,59. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas na referida escritura. Data de emissão da Guia SICASE: 22/05/2020. Adotada a tabela vigente à época da emissão da Guia SICASE. Selo digital nº 0159830.XFP02202001.04971. Guia nº 0012024851. Custas: Emolumentos: R\$61,68; FERC: R\$6,85; ISS: R\$3,43; TSNR: R\$13,71; FUNSEG: R\$1,37; FERM-PJPE: R\$0,69; Total: R\$87,73. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. O Oficial Substituto,  Marcos Vinicius Oliveira Xavier.

Av-03/7.701. Em 09/julho/2020. Protocolo: 7.578, em 15/06/2020. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 10/02/2020, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob a Av.2/7.701 da presente matrícula (R.5-50.322 do 1º Registro de Imóveis de Caruaru/PE). Documentos reunidos no protocolo citado e

CNS: 15.983-0.



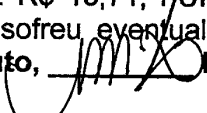
Livro 2 de Registro Geral

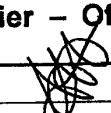
Matrícula n.º 7.701

Data: 14 de julho de 2021

Ficha n.º 02

arquivados eletronicamente. Dou fé. Data de emissão da Guia SICASE: 15/06/2020. Adotada a tabela vigente à época da emissão da Guia SICASE. Selo digital nº 0159830.YDL02202001.02133. Guia nº 0012092183. Custas: Emolumentos: R\$61,68; FERC: R\$6,85; ISS: R\$3,43; TSNR: R\$13,71; FUNSEG: R\$1,37; FERM-PJPE: R\$0,69; Total: R\$87,73. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. O Oficial Substituto,  Marcos Vinicius Oliveira Xavier.

Av-04/7.701. Em 14/julho/2021. Protocolo: 12.390, em 14/07/2021. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV.03 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.MWL06202101.01852. Guia nº 0012092183. Custas: Emolumentos: R\$ 60,99; FERC: R\$ 7,54; ISS: R\$ 3,43; TSNR: R\$ 13,71; FUNSEG: R\$ 1,37; FERM-PJPE: R\$ 0,69; Total: R\$ 87,73. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. O Oficial Substituto,  Marcos Vinicius Oliveira Xavier.

Av-05/7.701. Em 28/junho/2022. Protocolo: 15.800, em 28/06/2022. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 17/06/2022, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o Av.02 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.AJJ06202201.01018. Guia nº 0015993781. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; TSNR: R\$ 15,83; FUNSEG: R\$ 1,58; FERM-PJPE: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. ☒ André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; () Marcos Vinicius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; () lally Layane de Souza Barreto - Escrevente Autorizada. .

Av-06/7.701. Em 22/julho/2026. Protocolo: 35.514, em 22/07/2026. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 07/01/2026, no qual a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o Av-2 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.NKD06202602.01464. Guia nº 0024135570. Custas: Emolumentos: R\$ 86,54; FERC: R\$ 9,62; ISS: R\$ 4,81; TSNR: R\$ 19,23; FUNSEG: R\$ 1,92; FERM-PJPE: R\$ 0,96; Total: R\$ 123,08. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de

Normas. ☒ André Veloso Machado Guerra de Moraes - Oficial Titular; () Marcos Vinícius Oliveira Xavier - Oficial Substituto; () Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Oficiala Substituta; () Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada. _____

Av-07/7.701. Em 22/julho/2026. Protocolo: 35.514, em 22/07/2026. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-6 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, nos termos do artigo 1.091, §1º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.NKF06202602.04539. Guia nº 0024135570. Custas: Emolumentos: R\$ 86,54; FERC: R\$ 9,62; ISS: R\$ 4,81; TSNR: R\$ 19,23; FUNSEG: R\$ 1,92; FERM-PJPE: R\$ 0,96; Total: R\$ 123,08. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. **A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas.** ☒ André Veloso Machado Guerra de Moraes - Oficial Titular; () Marcos Vinícius Oliveira Xavier - Oficial Substituto; () Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Oficiala Substituta; () Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada. _____

Av-08/7.701. Em 22/julho/2026. Protocolo: 35.515, em 22/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Por meio do Requerimento abaixo indicado, formulado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi CONSOLIDADA em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO adiante indicado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que os fiduciários-devedores tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso.

CREDOR FIDUCIÁRIO:	CAIXA ECONOMICA FEDERAL
DATA DO REQUERIMENTO:	03/06/2026
Nº DA AV DO INÍCIO DO PROCEDIMENTO:	Av-5
Nº DO REGISTRO DO CONTRATO:	Av-2
VALOR VENAL BASE DO ITBI:	R\$ 86.795,67

RESTRIÇÃO: Sobre a propriedade ora consolidada, incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos como condição prévia à alienação do imóvel. **O PRESENTE IMÓVEL SOMENTE PODERÁ SER TRANSFERIDO OBSERVADO O PROCEDIMENTO DE LEILÃO DO ARTIGO 27 DA LEI 9.514/97 OU EM CASO DE LEILÃO FRUSTRADO COM A AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO.** Selo digital nº 0159830.NKG06202602.02551. Guia nº 0024135570. Custas: Emolumentos: R\$ 495,69; FERC: R\$ 55,08; ISS: R\$ 27,54; TSNR: R\$ 173,59; FUNSEG: R\$ 11,02; FERM-PJPE: R\$ 5,51; Total: R\$ 768,43. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. **A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas.** ☒ André Veloso Machado Guerra de Moraes - Oficial Titular; () Marcos Vinícius Oliveira Xavier - Oficial Substituto; () Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Oficiala Substituta; () Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada. _____

Certifico e dou fé, QUE TODOS OS ATOS DA PRESENTE MATRÍCULA ENCONTRAM-SE ASSINADOS NA ORIGINAL e que conforme o artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, esta cópia digitalizada, por mim rubricada, objeto da MATRÍCULA nº 7.701, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Caruaru-PE, 22 (vinte e dois) de julho de 2026 (dois mil e vinte e seis). Pago Emolumentos R\$ R\$ 43,96, FERC R\$ 4,88, ISS R\$ 2,44, TSNR R\$ 9,77, FUNSEG R\$ 0,98, FERM-PJPE R\$ 0,49. Total R\$ 62,52. Selo Digital de Fiscalização 0159830.NJY06202602.05789. Consulte a validade do selo no site - www.tipe.jus.br/selodigital. () André Veloso Machado Guerra de Moraes (Oficial Titular); () Marcos Vinícius Oliveira Xavier; (Substituto); () Elisama Sanguineto Beltrão Andrade; (Substituta); () Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada _____





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3NDYZ-T72V2-ADX65-L4QST

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

Elisama Sanguineto Beltrao Andrade (CPF 067.059.974-35)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3NDYZ-T72V2-ADX65-L4QST>

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

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