

SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE AGRESTINA-PE
TABELIÃO/OFICIAL DO REGISTRO: LEONITA ROSA MONTEIRO
TABELIONATO, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS,
PROTESTOS, REGISTRO PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
Endereço: Rua Capitão Manoel Matulino, nº 69, Centro, Agrestina-PE, CEP: 55495-000
Fone: (81) 99799-8008 - E-mail: leonita_monteiro@uol.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrito(a) no C.P.F./C.N.P.J. sob o nº CNPJ: 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 160, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Único Ofício de Registro de Imóveis do Município de Agrestina - PE, deles verifiquei que a Matrícula **10526**, contém o seguinte teor: **Matrícula: 10526. Data de Abertura: 15/10/2018. CNM: 073627.2.0010526-72. Identificação do Imóvel:**

UM LOTE DE TERRENO nº Lote 48, quadra D, com área superficial de 140,00m², na Via Local 02, medindo de frente 7,00 metros; fundos de 7,00 metros; lateral direita de 20,00 metros e lateral esquerda de 20,00 metros; limitando-se pela frente com a Via local 02; fundos com o Lote nº 18, quadra D, na Via Local 03; lateral direita com o Lote nº 49, quadra D, na Via Local 02 e lateral esquerda com o Lote nº 47, quadra D, na Via Local 02.

Proprietário (s):

Adriano Gustavo Oliveira de Barros-ME, CNPJ sob o nº 05.123.829/0001-03, com sede na Avenida Agamenon Magalhães, nº 297, sala 09, Maurício de Nassau, Caruaru-PE, representada por Adriano Gustavo Oliveira de Barros, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 5.219.282-SSP/PE, CPF nº 025.284.114-05, residente e domiciliado a Avenida Monte Cassino, nº 710, Bloco A, Ap. 104, Bairro Universitário, Caruaru-PE.

Registro Anterior:

2 AAP, Fls. 176, R-1-9600. Assino e dou fé. A escrevente substituta. Cíntia Maria da Silva.

AV-1-10.526. Faço em 15 de outubro de 2018 averbação de Habite-se com alvará expedido pela Prefeitura Municipal de Agrestina, através da Secretaria de Obras e Transportes na data de 11 de abril de 2018. LOGRADOURO: Rua João Moraes de Omena, nº 59. UTILIZAÇÃO DO PRÉDIO: Residencial. Nº DO PAVIMENTO: 01. ÁREA DO TERRENO: 140,00m², ÁREA DA CONSTRUÇÃO: 64,62m². ÁREA COBERTA: 76,50m². FORMATO DO LOTE: Frente e Fundos com 7,00 metros; Flancos Direito e Esquerdo com 20,00 metros. CONTENDO: 02 quartos, 01 sala, 01 área verde, 01 cozinha, 01 W.C.B e 01 área de serviço, 01 terraço e 01 circulação. Assino e dou fé. A escrevente substituta. Cíntia Maria da Silva.

AV-2-10.526. Faço em 15 de outubro de 2018 averbação da Inscrição Municipal do imóvel objeto desta matrícula o qual se encontra cadastrado na Prefeitura Municipal de Agrestina sob o número 01.01.170.0404.001. Assino e dou fé. A escrevente substituta. Cíntia Maria da Silva.

AV-3-10.526. Faço em 29 de abril de 2020 averbação de Mudança de Razão Social, conforme Certidão Simplificada Via Internet Código de Autenticação 059E.C07C.0775.5C13, a qual informa que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula passa a se chamar Bellavista Construção de Edifícios EIRELI, permanecendo no CNPJ nº 05.123.829/0001-03. Eu, Luana Emanuela, Auxiliar de Escrevente, escrevo. Subscribo, assino e dou fé. A Escrevente Substituta. Cíntia Maria da Silva.

R-4-10.526. Faço em 20 de maio de 2020 o registro em resumo de 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, com caráter de escritura pública, Contrato nº 8.4444.2305580-2, realizado pelas partes contratantes em 08 de maio de 2020, o qual possui via original arquivada neste ofício, Protocolo 25.174, Código Interno nº. 0001.7101, contendo 18 fls. no qual consta como PROPRIETÁRIA VENDEDORA Bellavista Construção de Edifícios EIRELI, CNPJ nº 05.123.829/0001-03, situada em Avenida Agamenon Magalhães, 297, sala 09, Maurício de Nassau em Caruaru/PE, representado, pelo sócio Adriano Gustavo Oliveira de Barros, brasileiro, empresário, CNH nº 02228009235, expedida por Órgão de Trânsito/PE, CPF nº 025.284.114-05, divorciado, residente e domiciliado em Rua Maria de Lourdes Case Porto, apartamento 502, Maurício de Nassau em Caruaru/PE. E como COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE José Caique Camilo de Lima, brasileiro, técnico de contabilidade e de estatística, RG nº 8409094-SDS/PE, CPF nº 061.712.634-86, solteiro, não mantém união estável, residente e domiciliado em Rua Cicero Verissimo, 4, Centro, em Agrestina/PE. CREDORA FIDUCIÁRIA Caixa Econômica Federal,

Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Ricardo de Freitas Cavalcanti, brasileiro, casado, economiário, RG nº 2.088.586-SSP/PB, CPF nº 033.231.604-10, conforme procuração lavrada às folhas nº 090 e 091, do livro 029-S, em 25/11/2019, no Serviço Notarial Francisco Gomes, 3º Ofício de Notas de Olinda, de Olinda PE e substabelecimento lavrado às folhas 002, do livro 3397-P, em 03/09/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília – Distrito Federal. substabelecimento lavrado às folhas 043, do livro 3385-P, em 02/07/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília – Distrito Federal, doravante denominada, CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 2778 – MESTRE VITALINO, PE. Valor de avaliação R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Eu, Luana Emanuela, auxiliar de escrevente, escrevo. Subscrevo, assino e dou fé. A Escrevente Substituta. Cíntia Maria da Silva.

R-5-10.526. Faço em 20 de maio de 2020 o registro em resumo de Alienação Fiduciária em Garantia, que tem como objeto dado em garantia o imóvel objeto desta matrícula, sito na rua João Moraes de Omena, nº 59, Agrestina- PE, Contrato nº 8.4444.2305580-2, realizado pelas partes contratantes em 08 de maio de 2020, o qual possui via original arquivada neste ofício, Protocolo 25.174, Código Interno nº. 0001.7101, contendo 18 fls. no qual consta como COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE José Caique Camilo de Lima, já qualificado acima, e como CREDORA FIDUCIÁRIA Caixa Econômica Federal – CEF – já qualificada acima. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Origem dos Recursos: MCMV; Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; Sistema de Amortização: Price; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA R\$ 80.000,00; Recursos próprios R\$ 15.151,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 4.849,00; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 80.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 100.000,00 (cem mil reais); Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de Juros : Sem Desconto% (a.a.): Com Desconto % (a.a.): Com Redutor 0,5% % (a.a.): Taxa Contratada% (a.a.): Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6408; Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica; Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407; Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 454,23; Prêmios de Seguros: R\$ 15,30; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; TOTAL R\$ 469,53; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/06/2020; Reajuste dos Encargos de Acordo com item 4; Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 3.523,20; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.476,80; DATA DO HABITE-SE 15/10/2018; C - COMPOSIÇÃO DE RENDA. Nome (s) do (s) Devedor (es) José Caique Camilo de Lima; Renda (R\$) 1.900,74; %Composição de Renda para fins de Indenização Securitária 100,00. Eu, Luana Emanuela, auxiliar de escrevente, escrevo. Subscrevo, assino e dou fé. A Escrevente Substituta. Cíntia Maria da Silva.

AV-6-10.526. Faço em 08 de junho de 2026 averbação “de ofício” para fazer constar que, de acordo com o art. 1.124 do Código de Normas, a presente matrícula encontra-se integralmente digitada e digitalizada, passando, doravante, a ser escriturada pelo sistema de fichas. Subscrevo, assino e dou fé. A Oficiala Titular, Leonita Rosa Monteiro.

AV-7- MAT.: 10526 – Prot. 32243. Faço em 10 de junho de 2026 averbação de Consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária. Nos termos da solicitação datada de 21.05.2026, feito a esta serventia pela Caixa Econômica Federal, representada pelo seu Gerente Milton Fontana, com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em virtude do devedor, José Caique Camilo de Lima, brasileiro, técnico de contabilidade e de estatística, RG nº 8409094-SDS/PE, CPF nº 061.712.634-86, solteiro, não mantém união estável, residente e domiciliado na rua Cicero Verissimo, 04, Centro, em Agrestina/PE, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 12/02/2026, constante na intimação datada de 14/01/2026, feita por esta serventia a requerimento da Credora fiduciária, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 100.000,000. Foi apresentado, e nesta serventia fica arquivada, cópia do I.T.B.I, expedido pela Secretária de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.000,00. Guia SICASE 0025289513, Emolumento R\$ 544,19, TSNR R\$ 200,00, FERM R\$ 6,05, FUNSEG R\$ 12,09, FERC R\$ 60,46, ISS R\$ 30,23, TOTAL R\$ 853,02. Selo: 0073627.MQO08202502.01997 em data de 10/06/2026 11:02:37. Agrestina (PE),

10/06/2026 10:15:23. Eu (a) Leonita Rosa Monteiro, Oficiala do Registro, o subscrevi.

Os dados contidos nesta certidão estão protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD - Lei Federal nº 13.709/2018, devendo os mesmos serem utilizados para os fins específicos a que se destinam, sendo certo que o uso indevido para outras finalidades sujeitará o detentor às responsabilizações civil e criminal. O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos: 49,86 TSNR: 11,08 FERC: 5,54 FERM: 0,55 FUNSEG: 1,11 ISS: 2,77 TOTAL: 70,91, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1209/2021, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 23.12.2021; FERC - Lei Estadual nº 12.978 de 28.12.2005, referente a 10% dos emolumentos; acrescido de 1% dos emolumentos brutos para o FERM - Lei nº 16.522 de 27.12.2018; e 2% para o FUNSEG - Lei nº 16.521, de 27.12.2018. Guia do SICASE nº 0025289513. **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 digital de autenticidade e fiscalização 0073627.AKS08202502.01999 - 10/06/2026 12:32:06. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Agrestina/PE, 10 de Junho de 2026

Leonita Rosa Monteiro
Oficiala do Registro

