

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARUARU/PE

André Veloso Machado Guerra de Moraes
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNS: 15.983-0.

CNM Nº 159830.2.0020704-11

Rubrica

**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula n.º 20.704

Data: 02 de dezembro de 2024

Ficha n.º 01

IMÓVEL: Prédio residencial nº49, edificado no Lote nº 22, Quadra 26, Loteamento Alto do Moura Village, localizado na Rua 3, na cidade de Caruaru-PE, com características adiante informadas.

MEDIDAS PERIMETRAIS: 7,00 metros x 20,00 metros.

CONFRONTAÇÕES: FRENTE: com a Rua 3; FUNDOS: com o lote nº 9, quadra 26, da Rua 4; FLANCO DIREITO: com o lote nº 21, quadra 26, da Rua 3; FLANCO ESQUERDO: com o lote nº 23, quadra 26, da Rua 3. Distante 42,00 metros para a esquina com a Via de Penetração 1. Lado: Ímpar.

CÔMODOS: contendo: uma área de serviço, uma cozinha, dois quartos, um terraço, um W.C. social e uma sala de estar/jantar.

ÁREA SUPERFICIAL: 140,00 m² (cento e quarenta metros quadrados).

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 48,62 m² (quarenta e oito metros quadrados e sessenta e dois decímetros quadrados).

ÁREA COBERTA: 50,00 (cinquenta metros quadrados).

PROPRIETÁRIO: MARIA ROSIMA NOBREGA DE SOUSA, brasileira, vendedora, portadora da CNH nº 00863079254 DETRAN/PE, inscrita no CPF/MF nº 471.027.134-87, casada pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com MARCONI GUIARONI LEAL, brasileiro, autônomo, portador da CI.RG nº 3.469.192 SDS/PE, inscrito no CPF/MF nº 599.441.104-34, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Távora, nº 314, apto. 201, bairro São Francisco, nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme R.1-46.812, de 03/02/2014. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV – Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 e 12.424, de 07/07/2009, respectivamente, datado de 20/01/2014.

REGISTRO ANTERIOR: M-46.812, do Livro 2, 1º Registro Imobiliário de Caruaru-PE. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; () Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; () Elisama Sanguineto Beltrão Andrade – Oficiala Substituta; () Lavinia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada. _____.

- continua no verso -

Av-01/20.704. Em 02/dezembro/2024. Protocolo: 27.286, em 29/11/2024. INCLUSÃO DE DADOS: Procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula teve seu assento transferido a este 2º Registro de Imóveis de Caruaru em virtude de Requerimento do proprietário operando-se o encerramento perante a serventia primitiva, nos termos do art. 906, §2º do Código de Normas dos Serviços de Notas e de Registros de Pernambuco. Como também para informar que existe averbado sob n.º Av.1-46.812, de 23/04/2013, o Habite-se emitido pela Prefeitura Municipal de Caruaru/PE, conforme alvará n.º 0271/2013, com todas as descrições citadas na abertura da presente matrícula. 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:** Bairro. Selo digital nº 0159830.LSQ10202401.01771. Guia nº 0021391611. Custas: Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39; TSNR: R\$ 17,55; FUNSEG: R\$ 1,76; FERM-PJPE: R\$ 0,88; Total: R\$ 112,34. 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; () **Lavínia Fernandes Nascimento** - Escrevente Autorizada. _____.

Av-02/20.704. Em 02/dezembro/2024. Protocolo: 27.286, em 29/11/2024. TRANSPORTE DE ÔNUS (AVERBAÇÃO REMISSIVA POR TRANSPORTE) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se à presente averbação, para fazer constar que o PROPRIETÁRIO adiante indicado ALIENOU(AM) fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula ao CREDOR FIDUCIÁRIO indicado, conforme dados abaixo:

PROPRIETÁRIO: MARIA ROSIMA NOBREGA DE SOUSA e seu esposo MARCONI GUIARONI LEAL, já qualificados.

CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida no Setor Bancário sul, quadra 4, Bloco A, lote 3/4, PRESI/GECOL, 21º andar, Bairro Asa Sul, na cidade de Brasília/DF, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973.

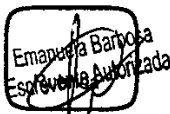
DADOS DA OPERAÇÃO:

NÚMERO DO ATO E DA MATRÍCULA DE ORIGEM DO ÔNUS:	R.3-46.812-----
DATA DO ATO DA MATRÍCULA DE ORIGEM DO ATO ORA TRANSPORTADO:	03/02/2014-----
NÚMERO DO CONTRATO DA ORIGEM DA DÍVIDA:	NÃO INFORMADOS-----
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:	360 MESES ----
ENCARGO INICIAL:	R\$ 295,55 -----
VALOR DO EMPRÉSTIMO:	R\$ 42.560,00-----
CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO (ART. 26, §2º DA LEI 9.514/97):	NÃO INFORMADO -----
DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:	20/02/2014-----
TAXA DE JUROS ANUAIS (%):	NOMINAL: 5,0000% --- EFETIVA: 5,1163% -----
VALOR DA GARANTIA PARA PÚBLICO LEILÃO (ART. 24, VI, LEI 9.514/97):	R\$ 104.500,00 -----

Tudo conforme certidão de inteiro teor arquivada eletronicamente nesta serventia. Selo digital nº 0159830.LSX10202401.04304. Guia nº 0021391611. Custas: Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39; TSNR: R\$ 17,55; FUNSEG: R\$ 1,76; FERM-PJPE: R\$ 0,88; Total: R\$ 112,34. 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; () **Lavínia Fernandes Nascimento** - Escrevente Autorizada. _____.

CNS: 15.983-0.

CNM Nº 159830.2.0020704-11


 Emanuela Barbosa
Escrevente Autorizada

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 20.704

Data: 06 de fevereiro de 2026

Ficha n.º 02

Av-03/20.704. Em 06/fevereiro/2026. Protocolo: 33.149, em 06/02/2026. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 29/07/2025, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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.SMM12202503.01520. Guia nº 0023035500. Custas: Emolumentos: R\$ 82,84; FERC: R\$ 9,20; ISS: R\$ 4,60; TSNR: R\$ 18,41; FUNSEG: R\$ 1,84; FERM-PJPE: R\$ 0,92; Total: R\$ 117,81. 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; () Lavínia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada; (x) Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada. 

Av-04/20.704. Em 06/fevereiro/2026. Protocolo: 33.149, em 06/02/2026. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-3 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.SMM12202503.03390. Guia nº 0023035500. Custas: Emolumentos: R\$ 82,84; FERC: R\$ 9,20; ISS: R\$ 4,60; TSNR: R\$ 18,41; FUNSEG: R\$ 1,84; FERM-PJPE: R\$ 0,92; Total: R\$ 117,81. 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; () Lavínia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada; (x) Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada. 

Av-05/20.704. Em 06/fevereiro/2026. Protocolo: 33.150, em 06/02/2026. 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 fiduciantes-devedores tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso.

CREDOR FIDUCIÁRIO:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
DATA DO REQUERIMENTO:	04/02/2026
Nº DA AV DO INÍCIO DO PROCEDIMENTO:	AV-03
Nº DO REGISTRO DO CONTRATO:	AV-02
VALOR VENAL BASE DO ITBI:	R\$116.723,90.

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.TIM12202503.01041. Guia nº 0023035500. Custas: Emolumentos: R\$ 641,18; FERC: R\$ 71,24; ISS: R\$ 35,62; TSNR: R\$ 291,81; FUNSEG: R\$ 14,25; FERM-PJPE: R\$ 7,12; Total: R\$ 1.061,22. 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;** () **Lavinia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada;** (x) **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 20.704, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Caruaru-PE, 06 (seis) de fevereiro de 2026 (dois mil e vinte e seis). Pago Emolumentos R\$ R\$ 42,08, FERC R\$ 4,68, ISS R\$ 2,34, TSNR R\$ 9,35, FUNSEG R\$ 0,94, FERM-PJPE R\$ 0,47. Total R\$ 59,86. Selo Digital de Fiscalização 0159830.TLH12202503.01704. Consulte a validade do selo no site - www.tjpe.jus.br/selodigital. () **André Veloso Machado Guerra de Moraes (Oficial Titular);** () **Marcos Vinicius Oliveira Xavier; (Substituto);** () **Elisama Sanguineto Beltrão Andrade; (Substituta);** () **Lavinia Fernandes Nascimento (Escrevente);** () **Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada**





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W559M-7DMJ2-NBTZ9-KD4WF

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/W559M-7DMJ2-NBTZ9-KD4WF>

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

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