

CARTÓRIO ÚNICO DOS SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRAIS

Praça Joaquim Leonel Pires de Alencar, nº 06, Centro. São José do Belmonte – Pernambuco

Celular: (87) 99917-1872 / E-mail: serventianotarialeregistraltel@gmail.com

EDIVIRGENS GOMES DE MARINS PEREIRA

Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Protocolo nº 5173

CERTIFICO, em atendimento ao requerimento da Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, que dando busca nos Livros de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, encontrei a MATRÍCULA nº **6.408**, e registros, no Livro 2-AK, do teor seguinte:

IMÓVEL: UMA CASA residencial, sita à Rua Manoel Pereira Lins, nº 14, Bom Nome, neste Município de São José do Belmonte – PE, com as seguintes características e componentes: 02 quartos, 01 garagem, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 01 banheiro, área de serviço, quintal, com 03 portas de ferro, 01 portão de ferro, 03 portas internas de madeira, 03 janelas de ferro. Construção em alvenaria, piso cerâmica, cobertura de madeira e telha de cerâmica, forro de gesso. Medindo **A ÁREA CONSTRUÍDA 82,00m²** (oitenta e dois metros quadrados). **ÁREA COBERTA MEDE 82,50m²** (oitenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados). **ÁREA DO TERRENO MEDE 90,00m²** (noventa metros quadrados), sendo 5,00m (cinco metros) de largura na frente e nos fundos, por 18,00 (dezoito metros) de comprimento em ambos os lados. Limitando-se lado DIREITO com Pablo Papiano Albuquerque Guimarães; lado ESQUERDO com Pablo Papiano Albuquerque Guimarães; FUNDOS com a Rua Projetada 01; e FRENTE com Rua Manoel Pereira Lins. Habite-se nº 91/2016, datado de 21/09/2016. Registro anterior: 2-AF, às Fls. 51-B, sob o R-01-M-5.672-B, datado em 25/03/2014. **PROPRIETÁRIO: PABLO PAPIANO ALBUQUERQUE GUIMARÃES**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 024.731.844-29, residente na Rua Napoleão Alves de Araújo, nº 31, Bom Nome, deste Município de São José do Belmonte/PE, dou fé; São José do Belmonte/PE, 31 de outubro de 2016.

R-01-M-6.408. DATA: 31/10/2016 – Procede-se o presente registro nos termos da **Certidão Municipal**, datada de 28/10/2016, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, devidamente assinada pelo funcionário Clodoaldo de Oliveira Lima e Francismar Barbosa de Lima - Setor de Tributos, para constar que o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **PABLO PAPIANO ALBUQUERQUE GUIMARÃES**, acima qualificado, por construção própria em terreno próprio, tendo o valor locativo de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais), dou fé; São José do Belmonte, 31 de outubro de 2016.

R-02-M-6.408. DATA: 02/12/2016 – Procede-se o presente registro 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. CONTRATO Nº 8.4444.1408422-6, 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 Lei nº 11.977/09 e no âmbito dos programas

CCFGTS e MCMV – Lei nº 11.977/09, para constar que o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **CLAUDIONOR FRANCISCO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/07/1981, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portador da Carteira de Identidade nº MG-13395733, expedida por SSP/MG, em 24/01/2001 e do CPF nº 043.424.804-50, solteiro, residente e domiciliada em R Manoel P Lins, 84, Casa, Bom Nome em São José do Belmonte-PE, por compra feita a Sra. **Pablo Papiano Albuquerque Guimarães**, acima qualificado e sua esposa Veronica Pereira Guimarães Albuquerque, CPF nº 009.771.424-00, e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, 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/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por NIRALDO VIEIRA MAGALHÃES NETO, de CPF nº 039.919.174-75, doravante designada CAIXA. Cujo imóvel no valor da compra e venda, é de **R\$ 89.500,00** (oitenta e nove mil e quinhentos reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 71.600,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 3.609,00; Recursos próprios R\$ 14.291,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00; prazo total em meses de pagamento é 360, vencendo-se o primeiro encargo em 02/01/2017 e com demais cláusulas e condições constantes no presente contrato, dou fé. São José do Belmonte, 02 de dezembro de 2016.

R-03-M-6.408. DATA: 02/12/2016 – Procede-se o presente registro nos termos do CONTRATO Nº 8.4444.1408422-6, acima discriminado, para constar que o imóvel constante do R-02 da presente matrícula fica devidamente ALIENADO em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a Caixa Econômica Federal, pela agência de Ouricuri - PE, pela Emitente/Creditada/Compradora/Devedora/Fiduciante – **CLAUDIONOR FRANCISCO DA SILVA**, acima qualificado, e com demais cláusulas e condições constantes no contrato citado e registrado no livro 3-H, às fls. 51/51verso, sob o nº 3.547, em 02/12/2016, dou fé. São José do Belmonte, 02 de dezembro de 2016. Eu;

AV-04-6.408. PROTOCOLO Nº 5173 EM 14/01/2026 – Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DE IMÓVEL**, datado de 22/12/2025 - TRANSMITENTE: **CLAUDIONOR FRANCISCO DA SILVA**, acima qualificado; ADQUIRENTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾. Na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao 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. **CONTRATO Nº 844441408422**, 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 no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, registrada na presente matrícula requer, nos termos do §7º do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo em vista que o devedor, devidamente intimado, não compareceu a este cartório. Foi apresentado e arquivado o ITBI, através da guia nº 166493, no valor de R\$ 2.857,89 (dois mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e oitenta e nove centavos), sobre o valor tributável de R\$ 95.263,06 (noventa e cinco mil, duzentos e sessenta e três reais e seis centavos). Emitido a DOI. Pelo presente ato foi pago

através da guia SICASE nº 0024092551: Emolumentos R\$ 520,94, TSNR R\$ 190,53, FERC R\$ 57,88, FERM R\$ 5,79, FUNSEG R\$ 11,58, ISS R\$ 28,94. Dou fé. Selo digital: 0076398.SUA11202502.00336, consulte a autenticidade em: <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Dou fé; São José do Belmonte/PE, 14 de janeiro de 2026. Eu, Edivirgens Gomes de Marins Pereira, Oficial do Registro.

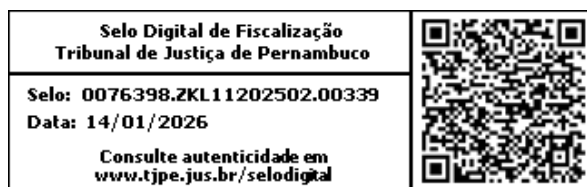
AV-05-6.408. PROTOCOLO Nº 5173 EM 14/01/2026 – Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento da Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, datado de 22/12/2025, para constar a **BAIXA** do registro da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante do **R-03** da presente matrícula, devido a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Pelo presente ato foi pago através da guia SICASE nº 0024092551: Emolumentos R\$ 82,84, TSNR R\$ 18,41, FERC R\$ 9,20, FERM R\$ 0,92, FUNSEG R\$ 1,84, ISS R\$ 4,60. Dou fé. Selo digital: 0076398.FSU11202502.00337, consulte a autenticidade em: <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Dou fé. São José do Belmonte-PE, 14 de janeiro de 2026. Eu, Edivirgens Gomes de Marins Pereira, Oficial do Registro.

CERTIFICO, que é tudo que contém na matrícula supramencionada. O referido é verdade, dou fé. Consulta de dados na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Provimento nº 39 do CNJ de 25/07/2014, em nome da Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em 14/01/2026, às 10:50:47, com **Hash: smtbazzr88**, o qual gerou o resultado **NEGATIVO**.

A presente Certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto 93.240, de 09/09/1986.

Recolhida a Guia Sicase nº 0024092551. Emolumentos: R\$ 73,63, TSNR R\$ 16,36, FERC R\$ 8,18, FERM R\$ 0,82, FUNSEG R\$ 1,64, ISS R\$ 4,09. Selo digital: 0076398.ZKL11202502.00339, consulte a autenticidade em: <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>.

São José do Belmonte-PE, 14 de janeiro de 2025.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L3WKV-2J2PK-7J3ZB-DK5DD

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

Edivirgens Gomes De Marins Pereira (CPF 168.857.084-53)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/L3WKV-2J2PK-7J3ZB-DK5DD>

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

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