



Só Jesus Cristo é o Senhor!

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
EXU CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO - COMARCA DE EXU-PE
CNPJ Nº 11.469.665/0001-65 - Unidade Cartorária 1361
JOÃO CALIXTO DE ALENCAR - Tabelião e Oficial
LUCÉLIA GALIZA DE ALENCAR SANTOS - Substituta
RICOLICE DE ALENCAR NELO - Substituta

Ricolice de Alencar Nelo
Substituta
1º Cartório de Notas e Ofício
Exu/PE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM CONSOLIDAÇÃO DE IMÓVEL

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, que revendo o arquivo, livros e papéis existentes no arquivo deste Cartório a meu cargo, consta o seguinte imóvel: **CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE EXU - PE. MATRÍCULA: 8.214. REGISTRO GERAL 02. DATA: 23/05/2016. FICHA: 01/01V. Uma casa residencial construída em alvenaria de tijolos, com um jardim de frente, toda forrada em gesso, coberta de telhas, com frente para o norte, em terreno medindo 6.50 metros de largura por 20.00 metros de comprimento, ou seja, 130.00m² e área construída medindo 99.80m², com os seguintes compartimentos: 01(uma) área/garagem, 01(uma) sala, 03(três) quartos, 01(um) banheiro, 01(uma) cozinha, 01(uma) área de serviço, 01(um) quintal murado em tijolos, localizada na RUA VINTE E OITO nº 218, Bairro Wilson Moreira Saraiva, nesta cidade de Exu, Estado de Pernambuco, limitando-se: AO NORTE, com a Rua Vinte e Oito, em frente ao terreno baldio, de propriedade de Luiz Carlos; AO SUL, com terreno baldio, localizado na Rua Vinte e Sete, de propriedade de José Martins; AO NASCENTE, com terreno baldio, localizado na Rua Vinte e Oito, de propriedade de Cícero Lúcio; e AO POENTE, com casa s/n, localizada na Rua Vinte e Oito, de propriedade de Maria Carolina de Jesus. **REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):** inicial por construção própria. **PROPRIETÁRIO (A,S):** Construção Própria. Dou fé. Exu-PE, 23 de maio de 2016. O Oficial, João Calixto de Alencar, mandei digitar, datar e assinar. Protocolo nº 23.803, Livro 1-B, fls. 108, em 23/05/2016.**

R-01-8.214. Nos termos da Certidão do Fichário da Prefeitura, em 23/05/2016, o imóvel acima matriculado pertence a **DYÓGENNES ANTHUNES LEANDRO LOPES SILVA**, inscrito no CPF sob o nº 088.015.234-67, RG nº 8.275.020 SDS/PE, brasileiro, solteiro, nascido em 27/04/1994, estudante, residente e domiciliado na Rua Cel. Manoel Aires nº 148, Centro, nesta cidade de Exu - Pernambuco, por construção própria. **VALOR DO CONTRATO: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).** Recolhido o SICASE guia nº 0005697326. Dou fé. Exu-PE, 23 de Maio de 2016. Usado neste Ato o selo de Registro nº **0077099.DII07201501.00559**. O Oficial, João Calixto de Alencar, mandei digitar, datar e assinar. Protocolo nº 23.897, Fls. 109, Livro 1-B, em 28/06/2016.

R-02-8.214. TÍTULO: CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FUDICIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCEFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.1281915-6: O(a,s) proprietário(a,s) **DYOGENNES ANTHUNES LEANDRO LOPES SILVA**, brasileiro, nascido em 27/04/1994, trabalhador de construção civil, portador da Carteira de Identidade nº 8275020 expedida por Secretaria de Defesa Social/PE em 19/02/2016 e do CPF/MF nº 088.015.234-67, solteiro, residente e domiciliado na Rua Coronel Manoel Aires nº 148, Centro, Exu/PE, neste ato representado por **PEDRO JAKSON DA SILVA**, brasileiro, nascido em 29/06/1966, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador da CNH nº 00477107576, expedida por Secretaria de Órgão de Trânsito/PE em 27/03/2014 e do CPF/MF nº 410.378.204-87, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Coronel Manoel Aires nº 148, Centro, conforme procuração lavrada no 1º Cartório de Notas e Ofício de Exu/PE em 06/06/2016 às fls 101, Livro 143 **VENDEU** o imóvel da presente matrícula para



Só Jesus Cristo é o Senhor!

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

EXU CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO - COMARCA DE EXU-PE

CNPJ Nº 11.469.665/0001-65 - Unidade Cartorária 1361

JOÃO CALIXTO DE ALENCAR - Tabelião e Oficial

LUCÉLIA GALIZA DE ALENCAR SANTOS - Substituta

RICOLICE DE ALENCAR NELO - Substituta

Ricoline de Alencar Nelo
Substituta
1º Cartório de Notas e Ofício
Exu/PE

RAFAEL TEIXEIRA ALVES, brasileiro, nascido em 24/01/1983, professores de ensino de primeiro e segundo graus, portadora de Carteira de identidade nº 99029177242 expedida por Secretaria de Segurança Pública/CE em 03/08/1999 e do CPF nº 060.089.704-46, divorciado, residente e domiciliado na Rua José Arnaldo nº 513, Bairro Nossa Senhora Aparecida, Exu/PE, pelo preço de **R\$ 85.012,54** (noventa mil reais). Observação: mútuo e alienação fiduciária em garantia. Apresentou comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI no valor de **R\$ 425,06** (quatrocentos e vinte e cinco reais e seis centavos), calculados sobre o valor declarado de **R\$ 85.012,54**, pagos na Prefeitura Municipal do Exu - Secretaria de Finanças em 28/06/2016. Dou fé. Recolhido o SICASE: Guia nº 0005839865. Usado neste ato o Selo de Registro nº 0077099.IFD07201501.00719. Eu, Ricoline de Alencar Nelo, Substituta, digitei, datei e assino. Exu-PE, 28 de Junho de 2016. Protocolo nº 23.898, Fls. 109, Livro 1-B, em 28/06/2016.

R-03-8.214. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo contrato referido no **R-02** acima, o(a) adquirente(s) **RAFAEL TEIXEIRA ALVES** já qualificado(s), alienou(aram) fiduciariamente o imóvel ao credor fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, 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**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 01/09/1981, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 6304043 expedida por SSP/PE em 02/01/2000 e do CPF nº 039.919.174-75, conforme procuração lavrada às folhas 182, do livro 3152-P, em 16/07/2015 no 2º Tabelionato de Notas e de Protestos de Brasília - DF e substabelecimento lavrado às folhas 114 e 114v do livro 018-S em 18/09/2015 no 3º Ofício de Notas, de Olinda-PE, mediante as seguintes cláusulas e condições: Agência responsável pelo contrato: 2130 - Ouricuri-PE. B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B.1 - Modalidade: Aquisição de Imóvel residencial. B.2 - Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO. B.3 - Sistema de Amortização: SAC. B.4 - 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\$ 85.012,54** (oitenta e cinco mil, doze reais e cinquenta e quatro centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 67.212,54**. Descontos concedidos pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 11.000,00**. Recursos próprios: **R\$ 6.800,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00**. B.5 - VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): **R\$ 0,00**. B.6 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento + Despesas Acessórias): **R\$ 67.212,54**. B.7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: **R\$ 85.012,54** (oitenta e cinco mil, doze reais e cinquenta e quatro centavos). B.8 - PRAZO TOTAL (meses): 360. B.9 - Taxa de Juros % a.a. B.9.1 - Sem desconto. Nominal: 8.16 / Efetiva: 8.4722. B.9.2 - Com desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. B.9.3 - Com Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00. Efetiva: 5.1162. B.9.4 - Taxa de juros contratada: Nominal: 5.50000% , Efetiva: 5.6407% a.a. B.10 - Encargo mensal Inicial. Prestação (a+j): **R\$ 494,75**. Taxa de Administração: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 13,93**. Total: **R\$ 508,68**. B.10.1 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/07/2016. B.10.2 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. B.10.3 - FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: DÉBITO EM CONTA. B.10.4 - ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: **R\$ 1.821,71**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 14.178,29**. B.11 - DATA DO HABITE-SE: 20/05/2016. C - COMPOSIÇÃO DE RENDA. C1 - Composição de renda inicial do devedor para pagamento do



Só Jesus Cristo é o Senhor!

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
EXU CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO - COMARCA DE EXU-PE
CNPJ Nº 11.469.665/0001-65 - Unidade Cartorária 1361
JOÃO CALIXTO DE ALENCAR - Tabelião e Oficial
LUCÉLIA GALIZA DE ALENCAR SANTOS - Substituta
RICOLICE DE ALENCAR NELO - Substituta

encargo mensal. Devedor: RAFAEL TEIXEIRA ALVES. Comprovada R\$: 1.698,09. Não comprovada R\$: 0,00. C2 - Para cobertura securitária: Devedor: RAFAEL TEIXEIRA ALVES. Percentual: 100.00. Dou fé. Dou fé. Recolhido o SICASE: Guia nº 0005839865. Usado neste ato o Selo de Registro nº 0077099.UWD07201501.00720. Eu, Ricolice de Alencar Nelo, Substituta, digitei, dato e assino. Exu-PE, 28 de Junho de 2016. É O QUE CONTEM NA MATRICULA. Dou fé, digitei, dato e assino. Exu-PE, 28 de Junho de 2016.

Protocolo nº 30.742, às fls. 183v, Livro 1-B, em 04/07/2025.

R-04-8.214. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício 493799/2024, Requerimento de Consolidação, assinado por Milton Fontana, datado de 23/06/2025, guia de ITBI e demais documentos apresentados, que ficam aqui arquivados, procedo este registro para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 25 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do(s) devedor(ES) fiduciante(s) RAFAEL TEIXEIRA ALVES, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, CAIXAECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R\$ 90.890,66 (noventa mil oitocentos e noventa reais e sessenta e seis centavos). Foram recolhidos os impostos devidos: ITBI: R\$ 1.817,81. Recolhido o SICASE guia nº 0022777838. Usado neste ato o Selo de Registro nº 0077099.IUG08202401.00127. Dou fé. Exu-PE, 04 de julho de 2025. A Substituta, Ricolice de Alencar Nelo, mandei digitar, datei e assino.

Certifico, finalmente, que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos. Eu, SUBSTITUTA, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Exu-PE, 26 de setembro de 2025.

Ricolice de Alencar Nelo

Ricolice de Alencar Nelo
Substituta
1º Cartório de Notas e Ofício
Exu/PE

GUIA Nº 0023298733		
Emolumentos	R\$	47,74
TSNR	R\$	10,61
FERC	R\$	5,30
FERM	R\$	0,53
FUNSEG	R\$	0,53
ISS	R\$	1,06
TOTAL	R\$	66,30

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077099.XDN08202401.00395
Data: 26/09/2025

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

