



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA**

*Paula Luz Parente*  
Oficial Registradora

**CERTIDÃO**  
**INTEIRO TEOR**  
(art. 19, §11, Lei 6.015/1973)

**CERTIFICO**, por requerimento da parte interessada, conforme disposto no art. 19, parágrafo onze, da Lei 6.015/1973, que depois de proceder a competente busca nos livros de Registro de Imóveis existentes neste Cartório, a meu cargo, consta(m) o(s) seguinte(s) registro(s): **Registro Geral de Imóveis. Livro 2. Matrícula: 24.756. Data: 08/04/2016. Imóvel: APARTAMENTO 01**, do pavimento (térreo), do Prédio de Uso Residencial Multifamiliar, Denominado Edifício Jorge Ferreira, situado na Rua Francisco Barra Nova, nº 173, Bairro Francisco Simão Dos Santos Figueira, nesta Cidade, contendo 01 sala, 01 quarto social, 01 quarto tipo suíte, 01 BWC social, 01 BWC do quarto tipo suíte, 01 cozinha e 01 área de serviço, com área de construção privativa principal de 56,13m², área proporcional de uso comum de 4,465m², totalizando uma área real da unidade de 60,592m², incide exclusivamente a este apartamento de uma **área do terreno de 59,29m²** o que corresponde a parcela de 24,96% de área total do lote. consta ainda de uma área de garagem não edificada de 11,04m².

**Proprietário: KLEBYO ROBERTO RAMOS FERREIRA**, inscrito no CNPJ/MF nº 13.623.321/0001-94, endereço Av. Deolinda Silvestre Valença, 722, bairro Francisco S. dos Santos Figueira, nesta cidade de Garanhuns/PE.

**Registro Anterior: R.1 - 22.235**, às fls. 237, livro nº 2AQ2, em data de 05 de novembro de 2014, neste Registro Imobiliário.

**Inscrição Municipal:**

**- Sequencial:**

**AV.1 - 24.756. Protocolo nº 60.396. ABERTURA DE MATRÍCULA.** Fica averbado a pedido do proprietário para constar que o imóvel acima matriculado foi constituído através de Abertura de Matrícula. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 08 de abril de 2016. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

**R.2 - 24.756. Protocolo nº 61.223. COMPRA E VENDA.** Nos termos do contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 1.4444.0934618-0, datado de 01 de junho de 2016. O imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **ROSEANE ALVES DA SILVA**, brasileira, servidora pública estadual, RG nº 3.911.274 SSP/PE e CPF nº 772.006.834-34, solteira, residente à rua Quitéria de Medeiros, nº 120, Aptº. 2 - Av. Santo Antônio, nesta cidade em virtude de compra feita a KLEBYO ROBERTO RAMOS FERREIRA - ME, situado a Avenida Deolinda Silvestre Valença, nº 722, no bairro Francisco Simão Garanhuns CNPJ-nº 13.623.321/0001/94, pelo preço de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) sendo o valor fiscal de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) de acordo com as cláusulas, taxas e condições constantes no contrato. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 08 de junho de 2016. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

**R.3 - 24.756. Protocolo nº 61.224. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do contrato acima mencionado, contrato nº 1.44440934618-0, datado de 01 de junho de 2016. O imóvel constante da presente matrícula foi dado em Garantia e Alienação Fiduciária pelo proprietário acima mencionado e devidamente em favor da credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília – DF, CNPJ - 00.360.305/0001.04, sendo o valor da dívida de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para ser pago em 420 meses, com vencimento da primeira prestação para 01 de julho de 2016, no valor de R\$ 1.178,10 (um mil cento e setenta e oito reais e dez centavos) no valor da garantia fiduciária de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) de acordo com as cláusulas, taxas e condições constantes no contrato. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 08 de abril de 2016. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

**AV.4 - 24.756. AVERBAÇÃO DE MATRÍCULA.** Fica averbado administrativamente, para constar também a cédula de crédito imobiliário nº 14444.0934618-0 **Série:** 0616, fazendo parte integrante do mencionado contrato. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 08 de junho de 2016. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

**Av.5 - 24.756. Protocolo nº 81.676 - 28/06/2023. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal:** art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 382691; **Solicitante:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada acima; **Solicitação:** Notificação do devedor fiduciário referente à Alienação Fiduciária registrada no R. 3 da presente matrícula. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.IMA05202301.03734. Garanhuns/PE, 30 de junho de 2023. Estagiário, Hycaro Nilton Miranda de Oliveira. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.

**Av.6 - 24.756. Protocolo nº 82.905 - 21/11/2023. DECURSO DE PRAZO. Base Legal:** art. 26, §1º, da Lei 9.514/97; **Decurso:** no procedimento indicado no Av. 5 da presente matrícula, após a intimação dos devedores por editais publicados na plataforma digital <https://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online>, houve **decurso de prazo sem a purgação da mora**. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.VMH09202302.00811. Garanhuns/PE, 21 de novembro de 2023. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.

**AV.7 - 24.756. Protocolo nº 83.950 - 18/03/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Base Legal:** artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97; **Contrato:** 1.4444.093461-8; **Devedor Fiduciante:** ROSEANE ALVES DA SILVA, já qualificada acima; **Credor/Proprietário Fiduciário:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 131.766,18 (cento e trinta e um mil, setecentos e sessenta e seis reais e dezoito centavos); **Avaliação:** R\$ 131.766,18 (cento e trinta e um mil, setecentos e sessenta e seis reais e dezoito centavos). **Condições:** Restrição de Disponibilidade decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. **Documentos Apresentados:** Requerimento datado de 29/02/2024; Certidão de Quitação de ITBI nº 015.913 (Processo nº 100178.24-3); Certidão de Decurso de Prazo para Purga da Mora; todos arquivados em Cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.HHZ03202402.04885. Garanhuns/PE, 26 de março de 2024. A Escrevente, Valéria Sales Miguel da Silva. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.

*Era tudo que se continha na referida matrícula extraída do registro eletrônico de imóveis. O referido é verdade, dou fé.*



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA**

*Paula Luz Parente*  
*Oficial Registradora*

Garanhuns/PE, 27 de março de 2024.  
Em testemunho \_\_\_\_\_ da verdade.

**Selo Digital : 0150664.HIB03202402.02153**

**Consulte a Autenticidade do Selo Digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Emolumentos: R\$ 40,12 - TSNR: R\$ 8,92 - FERC: R\$ 4,46 - ISS: R\$ 2,23 - FERM: R\$ 0,45 - Funseg: R\$ 0,89 - Total: R\$ 57,07.**

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura invalida este documento.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S29QC-P38HC-6RQTC-WCESP

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

Juliana Dias De Oliveira (CPF 022.309.073-52)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S29QC-P38HC-6RQTC-WCESP>

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

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