



CARTÓRIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Maria da Glória Silva Leandro

Titular Interina

- Registro de Imóveis e Hipotecas
- Registro de Títulos e Documentos
- Registro Civil de Pessoas Jurídicas

Rua Dos Guararapes - 08 - Centro Sertânia - PE - CEP 56600-000

Email: rgisertania@hotmail.com / Contato: (87) 9.9168-5736

CNPJ: 56.269.132/0001-78

Maria da Glória Silva Leandro, Oficial do Registro Geral de Imóveis Interina deste Município e Comarca de Sertânia, Estado de Pernambuco, conforme Portaria nº 76/2024-CGJ/PE, datada de 26.07.2024, publicada no DJE Edição 148/2024, em 26.07.2024, em virtude da Lei, etc.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, em virtude da faculdade que me é conferida por Lei e a requerimento verbal da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL OFÍCIO Nº 312792/2024, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, conforme Recepção nº 4696, que após procedida a competente busca nos Livros de Registros de Imóveis deste Serviço Registral, encontrei no Livro 2 - Registro Geral - Matrícula nº 5670 - CNM: 073486.2.0005670-15 em 15/08/2012, o teor seguinte: **Imóvel:** Um (1) terreno para fins de construção sito na Travessa da Rua das Tabocas, nesta cidade, medindo 12,00 metros de frente, 25,00 metros de comprimento e 16,00 metros de fundos, totalizando uma área de 350,00m², dentro dos seguintes limites: pela frente, com a Trav. da Rua das Tabocas; lado direito, com terreno do vendedor; lado esquerdo, com a Rua Projetada e fundos, ainda com terreno do vendedor. **Proprietário:** Ronivaldo Gomes da Silva, brasileiro, casado, funcionário público, Id nº 1.536.875-SSP-CE e CPF nº 775.754.664-87, residente na Rua Deputado Elizeu Elói, nº 87, Pesqueira-PE. **Título Aquisitivo:** Transcrição nº R-21 fls. 96v Liv. 2-Q, Mat. 1612 em 14/02/2000. **AV-1.** às fls. 39 do Livro 2-AI, Matrícula 5670 em 15 de agosto de 2012. Conforme petição a mim dirigida por Ronivaldo Gomes da Silva, acima qualificado a margem desta matrícula passo a fazer a averbação para constar as medidas corretas do terreno para fins de construção localizado na Rua das Tabocas, hoje Rua Odilon Pierre, nesta cidade ficando as medidas da seguinte forma: medindo 11,90 metros de frente, 25,00 metros do lado direito; 24,45 metros do lado esquerdo, 15,73 metros nos fundos, perfazendo uma área total de 340,03m², ficando o imóvel da seguinte forma: Um (1) terreno urbano para fins de construção, localizado na Rua das Tabocas, hoje Rua Odilon Pierre, nesta cidade, medindo 11,90 metros de frente; 25,00 metros do lado direito; 24,45 metros do lado esquerdo e 15,73 metros nos fundos, perfazendo uma área total de 340,03m², limitando-se pela frente, com o leito da Rua das Tabocas, hoje Odilon Pierre; lado direito, com terreno do vendedor; lado esquerdo, com a Rua Projetada e fundos, ainda com terreno do vendedor. Eu, Robélia de Siqueira Campos, Of. Desig. Subcrevo. **AV-2.** às fls. 39 do Livro 2-AI, Matrícula 5670 em 15 de agosto de 2012. Conforme petição a mim dirigida por Ronivaldo Gomes da Silva, acima qualificado, a margem desta matrícula passo a fazer a averbação da construção de uma casa da seguinte forma: Uma (1) casa construída de tijolos e telhas, localizada na Rua Odilon Pierre, nº 140, nesta cidade, contendo sala de estar, sala de jantar, quatro (4) quartos, sendo um com suíte, Wall, cozinha, banheiro social, área de serviço e quintal, medindo 11,90 metros de frente, 25,00 metros de lado direito, 24,45 metros do lado

esquerdo e 15,73 metros nos fundos, perfazendo uma área total de 340,03m², tendo a casa uma área construída de 136,00m², limitando-se pela frente, com o leito da Rua Odilon Pierre; lado direito, com terreno do vendedor; lado esquerdo com Rua Projetada e fundos ainda com terreno do vendedor. Que a referida casa encontra-se quite com o INSS conforme Certidão Negativa de Débito CND nº 00262012-15021155 e CEI nº 51.216.46155/60, datado de 13/08/2012. Eu, Robélia de Siqueira Campos, Of. Desig. Subcrevo. **R-3**, às fls. 39 do Livro 2-AI, Matrícula 5670 em 23 de novembro de 2012. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de imóvel residencial. **Transmitentes:** Ronivaldo Gomes da Silva e Rita de Cássia Alexandre da Silva, brasileiros, casados, ele servidor público estadual, Id nº 153.687.588-SSP-CE e CPF nº 775.754.664-87, ela do lar, Id nº 299.133.102-SSP-SP e CPF nº 027.755.854-93, residentes na Av. Arthur Padilha, 349, Afogados da Ingazeira-PE. **Adquirente:** Francinaldo Alvez Pinheiro e Iraci Vaz Nogueira Pinheiro, brasileiros, casados, ele eletricitista, Id nº 249.009.432-SSP-SP e CPF nº 353.172.725-72, ela do lar, Id nº 3.635.404-6-SSP-PR e CPF nº 490.624.929-91, residente na Av. Carlos José de Sá, 232, nesta cidade. **Credora Fiduciária:** Caixa Econômica Federal S/A, agência Arcoverde. **Imóvel:** O imóvel acima averbado. **Valor:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **R-4**, às fls. 39v do Livro 2-AI, Matrícula 5670 em 23 de novembro de 2012. Conforme contrato por Instrumento Particular de compra e venda de imóvel residencial quitado mútuo e Alienação Fiduciária em garantia Carta de Crédito datado de 22/11/2012. **Devedores:** Francinaldo Alves Pinheiro e Iraci Vaz Nogueira Pinheiro. **Credora:** Caixa Econômica Federal S/A, agência Arcoverde. **Valor:** R\$ 180.000,00. **Prazo amortização:** 420 meses. Os devedores deram em hipoteca de 1º grau o imóvel retro registrado a Caixa Econômica Federal agência Arcoverde-PE. Eu, Robélia de Siqueira Campos, Of. Desig. Subcrevo. **AV-5**, às fls. 39v do Livro 2-AI, Matrícula 5670 em 23 de novembro de 2012. Conforme Cédula de Crédito Imobiliária nº 1.44440161766-4 série 1.112 a margem desta matrícula passa a fazer a averbação da Cédula acima mencionada. **Credora:** Caixa Econômica Federal. **Devedores:** Iraci Vaz Nogueira Pinheiro e Francinaldo Alves Pinheiro. **Custodiante:** Caixa Econômica Federal. **Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário:** Rua Odilon Pierre, 140. **Garantia:** Tipo real modalidade Alienação Fiduciária. **Valor do Crédito:** R\$ 155.506,84. **Data Base:** 22/11/2012. **Condições Gerais da Dívida:** Prazo inicial 420 meses prazo remanescente e de amortização 420 meses. Datada de vencimento do 1º encargo 22/12/2012, valor da dívida R\$ 155.506,84, valor da garantia 190.400,00, valor da parcela R\$ 1.564,98, valor do seguro morte e invalidez permanente R\$ 49,45, valor dos seguros de danos físicos ao imóvel R\$ 17,47, Taxa de juros nominal 8,5101 efetivo 8,8500 Forma de reajuste anual, taxas de juros moratórios 0,033% por dia de atraso, local de pagamento Arcoverde-PE. As demais condições constantes da Cédula acima. Eu, Robélia de Siqueira Campos, Of. Desig. Subcrevo. **AV-6. MAT. 5670** - CNM 073486.2.0005670-15, Protocolo nº 22449, Livro 2 - Registro Geral, em 27/12/2024 09:55:25 - **DECURSO DO TEMPO SEM PURGAÇÃO DA MORA** - Em conformidade com o Ofício nº 312792/2022, de 04/10/2022, da Caixa Econômica Federal e Certidão emitida por esta Serventia, procede-se à presente averbação para constar: A não purgação da mora pelos devedores: **FRANCINALDO ALVES PINHEIRO**, CPF nº 353.172.725-72 e **IRACI VAZ NOGUEIRA PINHEIRO**, CPF nº 490.624.929-91. Intimações realizada por edital nos dias: 23/05/2024 (Publicação 1367/2024); 24/05/2024 (Publicação 1368/2024) e 27/05/2024 (Publicação 1369/2024). Em consequência, ficam encerrados o procedimento de intimação e a possibilidade de purgação da mora nesta Serventia. Paga Guia SICASE nº 0021531740. Emolumentos: R\$ 78,98. TSNR: R\$ 17,55. FERM: R\$ 0,88. FUNSEG: R\$ 1,76. FERC: R\$ 8,78. ISS: R\$ 4,39. Total: R\$

112,34. Selo Digital: 0073486.GKT12202401.00024. Dou fé. Sertânia, 27 de dezembro de 2024. Eu, Maria da Glória Silva Leandro, Titular Interina. **AV-7. MAT. 5670** - CNM 073486.2.0005670-15, Protocolo nº 22449, Livro 2 - Registro Geral, em 27/12/2024 09:59:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimento da credora fiduciária datado de 05/09/2024, acompanhado dos Editais publicados nos dias 23/05/2024, 24/05/2024 e 27/05/2024, através do Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, Publicações 1367/2024, 1368/2024 e 1369/2024, respectivamente, sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em desfavor dos devedores: **FRANCINALDO ALVES PINHEIRO**, CPF nº 353.172.725-72 e **IRACI VAZ NOGUEIRA PINHEIRO**, CPF nº 490.624.929-91 e em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 209.133,04, em 15/08/2024, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão **ITBI** no valor de R\$ 4.182,66, pago em 04/09/2024, Guia nº 4232/2024, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Eu, Maria da Glória Silva Leandro, Titular Interina. Paga Guia SICASE nº 0021531740 e Complementar nº 0021562425. Emolumentos: R\$ 983,66. TSNR: R\$ 522,83. FERM: R\$ 10,93. FUNSEG: R\$ 21,86. FERC: R\$ 109,30. ISS: R\$ 54,65. Total: R\$ 1.703,23. Selo Digital: 0073486.BEE12202401.00026. Dou fé. Sertânia, 27 de dezembro de 2024. Eu, Maria da Glória Silva Leandro, Titular Interina. **AV-8. MAT. 5670** - CNM 073486.2.0005670-15, Protocolo nº 22449, Livro 2 - Registro Geral, em 27/12/2024 10:00:14 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA** - Procedo-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliária (CCI), datado de 05/09/2024, oriundo da Caixa Econômica Federal, CESA/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis/SC, representada legalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, na qualidade de credora, onde declara que a dívida registrada sob nº **R-4. MAT. 5670** - CNM 073486.2.0005670-15, Livro 2-AI, em 23/11/2012, em nome de **FRANCINALDO ALVES PINHEIRO e IRACI VAZ NOGUEIRA PINHEIRO**, acima qualificados, *encontra-se cancelada*; dou fé. Paga Guia SICASE nº 0021531740. Emolumentos: R\$ 78,98. TSNR: R\$ 17,55. FERM: R\$ 0,88. FUNSEG: R\$ 1,76. FERC: R\$ 8,78. ISS: R\$ 4,39. Total: R\$ 112,34. Selo Digital: 0073486.GEL12202401.00025. Dou fé. Sertânia, 27 de dezembro de 2024. Eu, Maria da Glória Silva Leandro, Titular Interina. Foi procedida a consulta do CNPJ do **Proprietário** junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, a qual obteve resultado **NEGATIVO**, conforme o respectivo código HASH: 708e.a717.af23.f3e0.38d3.9af6.ccc5.d5ff.f280.95d0 (Caixa Econômica Federal - CNPJ nº 00.360.305/0001-04); pesquisa realizada em 27/12/2024. O referido é verdade, dou fé. 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. Recolhida a Guia Sicase nº 0021531740. Emolumentos: 40,12 TSNR: 8,92 FERC: 4,46 FERM: 0,45 FUNSEG: 0,89 ISS: 2,23 TOTAL: 57,07. Selo Digital: 0073486.KAX12202401.00028 - 27/12/2024 11:19:30. Consulte autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Sertânia, 27 de Dezembro de 2024.

Maria da Glória Silva Leandro

Titular Interina

<p>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco</p>	
<p>Selo: 0073486KAX1220240100028 Data: 27/12/2024 11:19:30</p>	
<p>Consulte autenticidade em www.tje.jus.br/selodigital</p>	