



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
OURICURI-PE
Registros de Imóveis



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE OURICURI/PE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registrador: José Alexandre Paes Filho

Rua Desembargador Medeiros Correia, nº 17, Centro, Ouricuri/PE

CEP: 56.200-000 - Telefone: (0**87) 3874-1326

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de pessoa interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente no Cartório a meu cargo, verifiquei constar no **Livro nº 2-BU de Registro Geral de Imóveis, folhas 161/162, a matrícula sob o número 18.750, datada de 07 de dezembro de 2015**, contendo a transcrição de imóvel com as seguintes características: “De UM TERRENO DESMEMBRADO DO LOTE DE Nº 07, DA QUADRA “02”, DO LOTEAMENTO NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO - OURICURI/PE, MEDINDO 8,90 X 20,00 METROS (oito metros e noventa centímetros de frente e fundos por vinte metros de comprimentos de ambos os lados), NUM TOTAL DE 178,00 M², e limites seguintes: FRENTE, com a Rua Projetada 01; FUNDOS, com o lote desmembrado de nº 06; LADO DIREITO, com o lote desmembrado de nº 07; LADO ESQUERDO, com Sebastião Viana. Desmembrado a justo título de n.º 1-8457, fls. 107, do Livro 2-X, datado de 19/03/2010, do CRI local. Em que foi VENDEDORES: Tasso Marinho Falcão e sua esposa, Maria Elena Araújo Falcão, brasileiros, casados, proprietário, residentes e domiciliados nesta cidade, ele portador do CPF nº 062.632.324-04, ela portadora do CPF nº 037.037.694-32, & Antônio Freire Marinho Falcão, brasileiro, divorciado, funcionário Público, portador do CPF nº 070.470.294-00, RG nº 9.685.570-SSP-PE, residente e domiciliado na Rua Coronel Anísio Coelho, nº 119 – Ouricuri/PE.” **CERTIFICO** que, em data de 07 de dezembro de 2015, consta o registro sob o número **R-1-18.750**, com o seguinte teor: “Nos termos da Abertura de Matrícula e Desmembramento em data de 07/12/2015, Protocolada sob nº 45.870, às fls. 48v, do Livro de Protocolo 1-D, em 07 de DEZEMBRO de 2015, o imóvel acima matriculado e confrontado, é de propriedade do Sr.: MAURÍCIO VIANA DA SILVA, brasileiro, solteiro, microempresário, residente e domiciliado na Avenida Manoel Irineu de Araújo, s/nº – Ouricuri/PE, portador do CPF nº 036.140.564-22, RG nº 6.050.348-SSP-PE. Valor R\$ 1.000,00.” **CERTIFICO** que, em data de 07 de dezembro de 2015, consta a averbação sob o número **AV-2-18.750**, com o seguinte teor: “Nos termos do Requerimento assinado pelo o Proprietário o Sr. Maurício Viana da Silva, CPF nº 036.140.564-22, requerendo que fosse Averbado, na qual passou a constar que no imóvel constante da presente matrícula, dito, UM TERRENO DESMEMBRADO DO LOTE DE Nº 07, DA QUADRA “02”, DO LOTEAMENTO NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO - OURICURI/PE, está construído: UMA CASA RESIDENCIAL LOCALIZADA NA RUA PROJETADA 01, Nº 11,

1



BAIRRO DO AEROPORTO - OURICURI/PE, MEDINDO 8,90 X 20,00 METROS, com os seguintes compartimentos; uma (01) garagem, uma (01) varanda coberta, uma (01) sala de estar, uma (01) suíte, uma (01) cozinha, & uma (01) área de serviço; totalizando 87,66 M² de área construída e terreno medindo 178,00 M². Tudo conforme planta feita pelo Arquiteto e Urbanista, o Sr. Álvaro Andrés Lobos Jiménez, CAU A26899-2. CERTIFICO que, em data de 27 de julho de 2016, consta o registro sob o número **R-3-18.750**, com o seguinte teor: “Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação – Contrato nº 8.4444.1277268-0; **VENDEDOR: Maurício Viana da Silva**, brasileiro, solteiro, vendedor domicílio ambulante bancas, portador da CNH nº 00751234650-DETRAN-PE, CPF nº 036.140.546-22, residente e domiciliado na Avenida Manoel Irineu Araújo, nº 681, Aeroporto - Ouricuri/PE. **COMPRADORA E DEVEDORA/FIDUCIANTE: ROSIEL ALVES GONDIM FILHO**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CNH nº 05490976159-DETRAN-PE, CPF nº 100.135.154-11, residente e domiciliado na Avenida Manoel Irineu de Araújo, nº 632, Bairro Aeroporto - Ouricuri/PE. **CREDORA/FIDUCIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA** – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, da Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por **Fábio Yoshio Taniguchi**, Gerente Geral SE, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 30/08/1976, economiário, portador da carteira de identidade RG 5187469, expedida por SSP/PE em 29/03/1994 e CPF 920.499.405-30 conforme Procuração lavrada às folhas 085 à 085V, do Livro 017-S, em 15/06/2015, no Serviço Notarial Francisco Gomes no 3º OFÍCIO DE NOTAS DE OLINDA/PE e substabelecimento lavrado à folhas 009, do Livro 3008, em 15/06/2015, no Serviço Notarial Francisco Gomes no 3º OFÍCIO DE NOTAS DE OLINDA/PE, doravante designada CAIXA; Valor Total da Dívida: R\$ 40.058,35,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 85.578,35. **Cujo imóvel: UMA CASA RESIDENCIAL LOCALIZADA NA RUA PROJETADA 01, Nº 11, BAIRRO DO AEROPORTO - OURICURI/PE, MEDINDO 8,90 X 20,00 METROS, com os seguintes compartimentos; uma (01) garagem, uma (01) varanda coberta, uma (01) sala de estar, uma (01) suíte, uma (01) cozinha, & uma (01) área de serviço; totalizando 87,66 M² de área construída e terreno medindo 178,00 M². Tudo conforme planta feita pelo Arquiteto e Urbanista, o Sr. Álvaro Andrés Lobos Jiménez, CAU A26899-2.** CERTIFICO que, em data de 27 de julho de 2016, consta o registro sob o número **R-4-18.750**, com o seguinte teor: “Nos termos do título que deu origem ao R-3, o Adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária ao Banco Caixa Econômica Federal S/A (CEF) S/A, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$ 40.058,35, que será pago da seguinte forma: **B** – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: **B1** – Modalidade; Aquisição de Imóvel Novo: **B2** – Origem dos Recursos; FGTS: **B3** – Sistema de Amortização: SAC; **B4** – Enquadramento: SFH: **B5** – 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\$ 85.578,35, composto pela integração dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 40.058,35: Recursos próprios R\$ 43.000,00: Recursos da conta vinculada do FGTS (operação no SFH) R\$ 0,00; **B6** – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias, Registro e ITBI): R\$ 0,00, **B7** – Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) R\$ 40.058,35; **B8** - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público



leilão R\$ 85.578,35; **B9** – Prazo Total (meses): 360: B9.1 – Carência (mese) 0: B9.2 – Amortização (mese) 360; **B10** – Taxa de Juros % a.a: B10.1 – Sem desconto – Nominal 8.1600 / Efetiva 8.4722: B10.2 – Com desconto / Nominal 5.5000 / Efetiva 5.6407: B10.3 – Com redutor 0,5% / Nominal Não se aplica / Efetiva Não se aplica: B10.4 – Taxa Contratada / Nominal 5.5000 / Efetiva 5.6407: B10.5 – Taxa Porta de Negócios / Não se aplica / Não se aplica: **B11** – Encargo Mensal Inicial / Prestação (a+j) / Prêmios de Seguros / Taxa de Administração – TA – Total: B11.1 Taxa Contratada - R\$ 294,87 / R\$ 11,28 / R\$ 0,00 / R\$ 306,15: B11.2 Taxa Porta de Negócios – Não se aplica / Não se aplica / Não se aplica / Não se aplica: **B12** – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 18/08/2016; **B13** – Reajuste dos Encargos, De acordo com item 4; **B14** – Forma de Pagamento na data da contratação, DEBITO EM CONTA CORRENTE.” **CERTIFICO** que, em data de 23 de setembro de 2022, consta a averbação sob o número AV-5-18.750, com o seguinte teor: “SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Conforme Requerimento datado de 15 de junho de 2022, no qual a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o n° R-3 da presente matrícula.” **CERTIFICO** que, em data de 09 de novembro de 2023, consta a averbação sob o número AV-6-18.750, com o seguinte teor: “**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 15 de junho de 2022 e 31 de julho de 2023, acompanhado de Certidão de Notificação realizada pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Ouricuri/PE, datada de 02 de fevereiro de 2023, sem que houvesse purgação da mora, procedo a esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, nos termos do Art. 26, da Lei n.º 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 89.012,64 (oitenta e nove mil, doze reais e sessenta e quatro centavos), em 21/07/2023, conforme o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter vivos – I.T.B.I - IV, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que a proprietária fiduciária deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel.” **CERTIFICO**, finalmente, que assumi interinamente esta serventia na data de 01 de junho de 2017, tendo sito encontrado na presente matrícula somente os atos acima citados. **O CERTIFICADO é verdadeiro e dou fé.** Ouricuri – PE, **09 de novembro de 2023.** Fiz digitar e subscrevo. Eu, (José Alexandre Paes Filho), Oficial Interino do Cartório de Registro de Imóveis de Ouricuri, Estado de Pernambuco.

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE DIGITAL



SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
0074823.BMM08202301.00789
Conf. em: www.tipe.ius.br/selodigital

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO	
OURICURI/PE	
Emolumentos	RS 67,05
TSNR	RS 14,90
FERM	RS 0,75
FUNSEG	RS 1,49
FERC	RS 7,45
ISS	RS 3,72
TOTAL	RS 95,36

