CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DO LIMOEIRO/PE.
Rua da Matriz, nº 42 - Fone: (81) 3628 - 0290
CARLOS ALBERTO ALVES DE QUEIROZ
Oficial Interino
cartimoveislimoeiro@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrito(a) no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 14701, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a Matrícula 11948, com o seguinte teor: **Dados do Imóvel:** Um lote de terreno sob 15-A18, medindo 8,00m de frente e fundos por 20,00m nas laterais, com uma área total de 160,00m², situado na Rua Projetada 03, da Quadra-09, do Loteamento Lagoa Azul, 2ª Etapa, Bairro Otacio de Lemos, nesta cidade, com Inscrição Cadastral n° **01.04.374.0144.001**, limitando-se na Frente com a Rua Projetada -3, fundo, com o lote 28-A18, da mesma quadra, lado direito com o lote 15-A19, da mesma quadra e lado esquerdo com o lote 15-A17. **Dados do Proprietário:** LIRA GOMES INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA. **Registro Anterior:** Livro 2 Ficha 1 Matricula n° 11.895 em 03/08/2015. **TITULO:** Alvará de remembramento n° 111/15, expedido pela Prefeitura Municipal em: 10/06/2015.

AV-1 - 11948 - EM 23/09/2015 - Conforme Alvará de desmembramento n° 170/15, Assinado e datado em 19/08/2015, expedido pela Prefeitura Municipal do Limoeiro, fica averbado que o imóvel acima matriculado, pertencente a **LIRA GOMES INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, Inscrita na CNPJ/MF n° 06.224.628/0001-57, com sede na Avenida Francisco Viana, 747 1° Andar-sala 01, Bairro Santo Antônio na cidade de Carpina-PE, neste ato representada pelo seu sócio e procurador José Edielson Gomes, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da Cédula de Identidade n° 1809170-SSP-PE e CPF/MF n° 183.059.974-72, residente e domiciliado Rua Bernardo Vieira de Melo n° 166, Apt° 102 São José-Carpina/PE, conforme procuração lavrada no Livro 132-P, fls 115, em 28/08/2012, pelo Cartório do 3° Oficio desta comarca, foi desmembrado do lote 15-A, situado na Rua Projetada 03, da quadra 09 do Loteamento Lagoa Azul 2ª Etapa, Bairro Otácio de Lemos, nesta cidade que media uma área total de 3.959,75m², **Valor atual do Terreno** R$ 15.000,00 (quinze mil reais). Subscrevo e assino. Dou Fé. Em testemunho da verdade. Arinéia Maria da Silva Souza. Oficial Substituta do Registro Geral de Imoveis.

R-2 - 11948 - EM 15/06/2016 - Nos Termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada em solução ao contrato Particular de Compromisso de compra e venda sob o nº 053, firmado em 12/05/2016, lavrada no Livro E-250, fls 057/059 em 23/05/2016 pelo Cartório do 3° Oficio desta comarca, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **LUCIANA MARIA BARBOSA DA SILVA**, brasileira,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6TFKB-4QLV5-VTMZQ-9SMUB.

solteira, maior, capaz, telefonista, nascida aos 31/01/1984, natural de Carpina-PE, filha de Arlindo Elias da Silva e de Maria Edite Barbosa, portadora da Cédula de Identidade nº 6.113.736-SSP-PE, expedida em 14/11/2013 e Inscrita no CPF/MF sob o nº 052.791.384-79, residente e domiciliada na Rua Humberto de Campos, nº 112, Bairro Santo Antônio, na Cidade de Carpina-PE- CEP-55.816-320, de passagem por esta Cidade, o que afirma sob as penas da Lei, por compra feita a LIRA GOMES INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, Inscrita no CNPJ/MF sob o n° 06.224.628/0001-57, com sede à Rua Bernardo Vieira de Melo, n° 166, Apt. 101, São José, na Cidade de Carpina-PE, representada por seu sócio e procurador JOSÉ EDIELSON GOMES, brasileiro, divorciado, comerciante, nascido aos 23/08/1959, natural de Feira Nova-PE, filho de Nelson Vanderlei Gomes e de Maria Leonildes de Sousa Cabral, portador da Cédula de Identidade n° 1.809.170-SSP-PE, expedida em 16/01/1979 e Inscrito no CPF/MF sob o n° 183.059.974-72, residente e domiciliado na Rua Bernardo Vieira de Melo, n° 166 Apto. 102, São José, na Cidade de Carpina-PE, de passagem por esta cidade, Conforme procuração Pública lavrada nas notas do Cartório do 3° Oficio desta comarca de Limoeiro-PE, Livro n° 133-P, fls 109, em 26/11/2012, protocolo 3504-P. **Valor da Compra** R$ 30.000,00 (trinta mil reais), **Valor da Avaliação** R$ 30.000,00 (trinta mil reais). Subscrevo e assino. Dou Fé. Em testemunho da verdade. Arinéia Maria da Silva Souza. Oficial Substituta do Registro Geral de Imoveis.

AV-3 - 11948 - EM 15/08/2016 - Conforme Carta de Habite-se n° 071/16, fornecida pela Prefeitura Municipal de Limoeiro em 01/08/2016, fica averbado que no terreno acima matriculado, foi edificada uma **casa sob n° 174, situado na Rua Projetada-03, Bairro Dr. Otácio de Lemos, lote 15-A18 da quadra 09, do Loteamento Lagoa Azul 2ª Etapa, nesta cidade**, que dispõe de 01 terraço, 01 sala de estar, 01 circulação, 02 quartos sendo um suíte, 01 copa/cozinha, 01 BWC social, 01 área de serviço e terreno todo murado, com uma área de terreno de 160,00m² e área construída de 69,50m², com Inscrição Cadastral n° **01.04.374.0144.001**, Limites e Confrontações: Frente-sul-8,00m com o alinhamento da Rua Projetada-3, Fundo-Norte; 8,00m com o lote 28-A18, da mesma quadra, Lado Direito-oeste; 20,00m, com o lote 15-A19, da mesma quadra e Lado Esquerdo- Leste; 20,00m, com o lote 15-A17-da mesma quadra. **Valor:** R$ 60.000,00 (sessenta mil reais).Subscrevo e assino. Dou Fé. Em testemunho da verdade. Arinéia Maria da Silva Souza. Oficial Substituta do Registro Geral de Imoveis.

R-4 - 11948 - EM 10/10/2016 - Conforme 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 n.º 8.4444.1344263-3), assinado e datado de 05 de outubro de 2016, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **CARLA EMANUELA DA SILVA RAMOS**, brasileira, nascida em 13/08/1995, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da Cédula de Identidade nº 9045740-SDS-PE e do CPF nº 107.099.064-71, solteira, residente e domiciliada em R Frei Estevão 74 A Frei Estevão em Limoeiro-PE, por compra feita a LUCIANA MARIA BARBOSA DA SILVA, brasileira, nascida em 31/01/1984, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CNH nº 04575173887 e do CPF nº 052.791.384-79, solteira, residente e domiciliada em R Nunes Machado 157, São José em Carpina-PE.Subscrevo e assino. Dou Fé. Em testemunho da verdade. Arinéia Maria da Silva Souza. Oficial Substituta do Registro Geral de Imoveis.

R-5 - 11948 - EM 10/10/2016 - Conforme Contrato acima mencionado o referido imóvel encontra-se **ALIENADO**, tendo como Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. B- Condições do Financiamento: B-1 Modalidade: Aquisição de imóvel residencial. B-2 Origem dos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6TFKB-4QLV5-VTMZQ-9SMUB.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DO LIMOEIRO/PE.
Rua da Matriz, nº 42 - Fone: (81) 3628 - 0290
CARLOS ALBERTO ALVES DE QUEIROZ
Oficial Interino
cartimoveislimoeiro@hotmail.com

recursos: FGTS/UNIÃO. B-3- Sistema de amortização: TP Tabela Price. B-4 O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R$ 89.600,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R$ 14.000,00 Recursos próprios R$ 8.400,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R$ 0,00 B5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R$ 0,00 B6- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) R$ 89.600,00 B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 115.000,00 B8- Prazo Total (meses) 360. B9- Taxa de Juros % a.a B9.1- Sem Desconto Nominal 8.16 Efetiva 8.4722 B9.2- Com Desconto 5.50 5.6408. B9.3- Redutor 0,5%FGTS 5.00 5.1162. B9.4- Taxa de Juros contratada Nominal: 5.5000%a.a Efetiva: 5.6407%a.a B10- Encargo Mensal Inicial Prestação (a+j): R$ 508,73 Taxa de Administração: R$ 0,00 Seguros: R$ 17,35 Total: R$ 526,08 B10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 04/11/2016. B10.2- Reajuste dos Encargos De acordo com item 4. B10.3-Forma de Pagamento na data da contratação. B.10.4 Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa de Administração R$ 1.406,55. Diferencial na taxa de juros: R$ 14.593,45. B11- Data do Habite-se 01/08/2016. Subscrevo e assino. Dou Fé. Em testemunho da verdade. Arinéia Maria da Silva Souza. Oficial Substituta do Registro Geral de Imoveis.

AV-6 - 11948 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: **073882.2.0011948-92**; dou fé. Limoeiro/PE, 19/07/2024. Eu, Mair de Castro Cavalcanti, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-7 - 11948 - PRENOTADO sob o nº 31122 em data de 21/01/2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Requerimento datado de 16/01/2025, cadastrado na plataforma E-Intimação (https://e-intimacao.registrodeimoveis.org.br) em 15/01/2025 no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no Art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-5** da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido, através da GUIA nº 0021698694, os: emolumentos líquidos R$ 82,84, TSNR R$ 18,41, FERM R$ 0,92, FUNSEG R$ 1,84, FERC R$ 9,20 e o ISS R$ 4,60. Dou fé. **Limoeiro, 21 de janeiro de 2025**. (Carlos Alberto Alves de Queiroz) - 1º Substituto, digitei e subscrevi.

AV-8 - 11948 - PRENOTADO sob o nº 31122 em data de 21/01/2025 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação da devedora, ocorrida em 12 de março de 2025, houve o

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6TFKB-4QLV5-VTMZQ-9SMUB.

DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, art. 26, da Lei 9.514/97, **sem a purga da mora**. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido, através da GUIA nº 0021698694, os: Emolumentos líquidos R$ 82,84, TSNR R$ 18,41, FERM R$ 0,92, FUNSEG R$ 1,84, FERC R$ 9,20 e o ISS R$ 4,60. Dou fé. **Limoeiro, 12 de junho de 2025**. Eu, (Carlos Alberto Alves de Queiroz) - Interino, digitei e subscrevi.

AV-9 - 11948 - PRENOTADO sob o nº 31122 em data de 21/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. De acordo com o procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária datado de 09 de junho de 2025, acompanhado da notificação realizada pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob o nº 4848, em 12/03/2025, sem que houvesse a purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matricula em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel por R$ 121.856,29 (cento e vinte e um mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e vinte e nove centavos), em 16 de maio de 2025, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei nº 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário **deverá promover os leilões públicos** para a alienação do imóvel. Foi apresentado a guia de recolhimento do ITBI nº 10053/2025, cujo pagamento no valor de R$ 3.337,13, foi realizado através da Caixa Econômica Federal, em data de 27/05/2025. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido, através da GUIA nº 0021698694, os: Emolumentos líquidos R$ 636,99, TSNR R$ 304,64, FERM R$ 7,08, FUNSEG R$ 14,16, FERC R$ 70,78 e o ISS R $ 35,39. Dou fé. **Limoeiro, 12 de junho de 2025**. Eu, (Carlos Alberto Alves de Queiroz) - Interino, digitei e subscrevi. 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. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos R$47,74, TSNR: R$10,61, FERC: R $5,30, FERM: R$0,53, FUNSEG: R$1,06, ISS: R$2,65, dos Emol. 10% para o FERC, 2% para o FUNSEG, 1% para o FERM, 5% para o ISS. DADA E PASSADA nesta cidade e comarca de Limoeiro, Estado de Pernambuco, aos 12 de junho de 2025. Eu, _____, Tabelião/Substitutos do Cartório de Registro Geral de Imóveis, fiz digitar e assino. Selo 0073882.QSP05202502.00222. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

a) JÉSSICA ROSETE FERREIRA - ESCREVENTE AUTORIZADA.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073882.QSP05202502.00222
Data: 12/06/2025 15:29:24
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6TFKB-4QLV5-VTMZQ-9SMUB.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 6TFKB-4QLV5-VTMZQ-9SMUB

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

Jessica Rosete Ferreira (CPF 120.030.284-20)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6TFKB-4QLV5-VTMZQ-9SMUB

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6TFKB-4QLV5-VTMZQ-9SMUB.