

**SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE LAGOA DO CARRO -
PERNAMBUCO**

Rua Antonio Francisco da Silva, nº 365, Centro

Oficial: Mariane Paes Gonçalves de Souza

Tel: (81) 9 9902-7559

E-mail: cartoriolagoadocarro@gmail.com

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - INTEIRO TEOR

Código CNM: **074492.2.0000513-45**

Certidão expedida conforme requerimento protocolizado sob o n. **595**, em **19/06/2025**, pelo(a) Sr.(a) **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º. **00.360.305/0001-04**, encontrei no **Livro n. 2 – Registro Geral, Matrícula 513**, passando, pois, a certificar, por reprodução autêntica e em conformidade com os atos que foram praticados, nos termos seguintes:

Dados do Imóvel: Casa residencial nº 34, situada a Via Local 01, Loteamento Bosque de Santana em Lagoa do Carro – PE, contendo as seguintes características: construção em alvenaria, coberta em telhas de fibrocimento, forro em laje, piso em cerâmica, abertura com portas e janelas, com os seguintes cômodos: terraço, sala única, 02 quartos, cozinha, WC social e área de serviço, medindo 59,47m² de área construída, edificada em terreno próprio constituído “área remanescente” (Lote de terreno nº 02, da Quadra “P”, do Loteamento Bosque de Santana, na cidade de Lagoa do Carro – PE), 5,70m de frente, com a Via Local 01, 5,70m com a Granja, 29,59m a direita, com a área desmembrada 02 e 28,61m a esquerda com o Lote 03, medindo 164,71m². Inscrição Imobiliária nº **01.04.019.0017.001**.

Dados do Proprietário: ALBERES SERAFIM DA SILVA, nacionalidade brasileira, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador do RG nº 8.812.664 SDS – PE e do CPF nº 110.743.394-01, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Jose Moises Vieira da Silva, nº 221, Santana em Carpina – PE.

Registro Anterior: Livro 2-RI, matrícula nº **29447**, da Serventia Registral de Carpina - Pernambuco, datada de 30 de março de 2022. Lagoa do Carro, 17 de janeiro de 2025. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Mariane Paes Gonçalves de Souza**, Oficiala, subscrevo e assino.

AV-1 - 513 - ABERTURA DE MATRÍCULA. Protocolo nº 372/2025, em 17 de janeiro de 2025. Procedo, nesta data, a abertura da presente matrícula, nos termos do artigo 1085 do Provimento CGJ/PE nº 11/2023 – DJE 13/07/2023 e de acordo com o título anterior acima informado, no qual consta os seguintes elementos pertinentes: **R2 – 29.447**. Em 04 de julho de 2022. Registrei sob o número de ordem 48584, o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2726818-5, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4380/64, alterada pela Lei nº 5049/66, celebrado em 30/06/2022, no valor de R\$ 130.000,00. Recursos próprios R\$ 13.776,00; Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 12.760,00. Financiamento concedido

pela credora fiduciária R\$ 103.464,00, figurando como transmitente: S A DA SILVA PINTURA DE EDIFÍCIOS EM GERAL EIRELI, inscrita no CNPJ nº 17.982.951/0001-06, situada na Rua Janilson Correia de Melo, nº 98, A, Centro em Lagoa do Carro – PE. **R3 – 29.447**. Em 04 de julho de 2022. Registrei sob o número de ordem 48584, a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, conforme contrato nº 8.4444.2726818-5, na qual o devedor fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o citado imóvel, nos termos e para os efeitos dos Art. 22 e seguinte da Lei 9.514/97. Origem de recursos: FGTS; Valor da operação R\$ 130.000,00; Valor da dívida R\$ 103.464,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 130.000,00; Sistema de Amortização Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa anual de juros (%) nominal: 7.6600/Sem desconto, 4.7500/Com desconto. Efetiva 7.9347/Sem desconto, 4.8548/Com desconto. Encargo Inicial – R\$ 508,98; Prestação total R\$ 531,14; Vencimento do 1º encargo mensal: 01/08/2022. Época de recálculo dos encargos, em conformidade com o disposto contido no item 4 do respectivo contrato, figurando como devedor fiduciante: ALBERES SERAFIM DA SILVA, CPF nº 110.743.394-01, e como Credora Fiduciária – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília – DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **AV4 – 29.447**. Em 04 de julho de 2022. Averbei sob o número de ordem 48584, a Cessão e Caução do Crédito Fiduciário, na qual o crédito fiduciário resultante do respectivo instrumento conforme contrato nº 8.4444.2726818-5, poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de notificação ao devedor fiduciante, subsistindo os itens deste contrato em favor do cessionário. Era o que me competia escrever. Guia do SICASE nº 21671582. Lagoa do Carro, 17 de janeiro de 2025. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Mariane Paes Gonçalves de Souza**, Oficiala, subscrevo e assino.

AV-2 - 513 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DA LEI 9.514/97. Protocolo nº 424/2025, em 28 de fevereiro de 2025. Requerimento datado de 11 de fevereiro de 2025, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ/MF sob nº 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 AV-1 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Guia do SICASE nº 21871537. Lagoa do Carro, 22 de maio de 2025. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Mariane Paes Gonçalves de Souza**, Oficiala, subscrevo e assino.

AV-3 - 513 - DECURSO DE PRAZO. Protocolo nº 424/2025, em 28 de fevereiro de 2025. Procede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 24.04.2025, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, art. 26, da Lei 9.514/97, sem a purga da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Guia do SICASE nº 21871537. Lagoa do Carro, 22 de maio de 2025. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Mariane Paes Gonçalves de Souza**, Oficiala, subscrevo e assino.

AV-4 - 513 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Protocolo nº 424/2025, em 28 de fevereiro de 2025. De acordo com o procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária datado de 05 de junho de 2025, sem que houvesse a purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e

**SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE LAGOA DO CARRO -
PERNAMBUCO**

Rua Antonio Francisco da Silva, nº 365, Centro

Oficial: Mariane Paes Gonçalves de Souza

Tel: (81) 9 9902-7559

E-mail: cartoriolagoadocarro@gmail.com

proprietária fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), em 29 de maio de 2024, conforme comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 1019/2024, 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. Guia do SICASE nº 22627458. Lagoa do Carro, 19 de junho de 2025. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Mariane Paes Gonçalves de Souza**, Oficiala, subscrevo e assino.

O Certificado é verdade. Eu, **MARROSY PONCIANO CAVALCANTI DA SILVA**, **Escrevente**, digitei e encerrei este ato, conferindo toda documentação necessária para a sua devida efetivação. Subscrevo-me e assino este ato. Lagoa do Carro, Pernambuco em **19 de junho de 2025 14:57**. **Certifico**, finalmente, que a guia de recolhimento SICASE n. **22627458**, com a descrição das respectivas rubricas e valores: Emolumentos R\$ **R\$ 37,23**; TSNR R\$ **R\$ 7,45**, (Lei n. 11.404, de 19 de dezembro de 1996); FERM – PJPE R\$ **R\$ 0,37**, (Lei n. 16:521, de 27 de dezembro de 2018); FUNSEG R\$ **R\$ 0,74**, (Lei n. 16.522, de 27 de dezembro de 2018); FERC R\$ **R\$ 3,72**, (Lei n. 12.978, de 28 de dezembro de 2005); ISS R\$ **R\$ 1,86**, perfazendo um total: R\$ **R\$ 47,65**. Selo Digital n. **0074492.RWP12202401.00429** – Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE, nos termos do Art. 19 §5º, da Lei 6.015/73 -
Permite a impressão e identificação segura de sua autenticidade.

Lagoa do Carro – PE, **19 de junho de 2025**.

MARROSY PONCIANO CAVALCANTI DA SILVA
Escrevente

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074492.RWP12202401.00429
Data: 19/06/2025 14:57:11
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QPG6A-G8PWV-HUXBY-X644J

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

Marrosy Ponciano Cavalcanti Da Silva (CPF ***.266.644-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/QPG6A-G8PWV-HUXBY-X644J>

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

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