



CARTÓRIO PAULO ARRUDA

Serviço Notarial e Registral
CNPJ/MF nº 05.549.304/0001-26
Rua Pe. Félix Barreto, nº 30, Centro, Cupira-PE
Tel. 81-3738.1403
Email: cartoriocupira@yahoo.com.br
PAULO ROMERO DE ARRUDA
TITULAR
JOSÉ AMAURY DE ARRUDA
SUBSTITUTO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrito(a) no C.P.F./C.N.P.J. sob o nº CNPJ: 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 14017, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Serviço Único Registral Imobiliário, deles verifiquei que a Matrícula **5943**, do Livro **2 (REGISTRO GERAL)**, DATA: **04/01/2013**, contém o seguinte teor: **Identificação do Imóvel:**

Um terreno próprio para construção, medindo 5,00 metros de frente por 5,00 metros de fundos, 15,00 metros do lado direito por 15,00 metros do lado esquerdo, área superficial 75,00m², situado a Rua José Lopes de Melo, 138 – Centro, nesta cidade. Limites: Pela frente com o leito da Rua José Lopes de Melo; fundos, com o imóvel do Sr. José Pedro da Silva; lado direito, com o imóvel nº 134 da Rua José Lopes de Melo; e lado esquerdo com o imóvel nº 142 da Rua José Lopes de Melo. Cujo imóvel houve aos outorgados por compra feita ao Sr. Manoel Lourenço da Silva, conforme E.P.C.V. datada de 02.07.1966. Eu, Karla Arruda, oficial substituta.

. Proprietário (s):

José Pedro da Silva e sua mulher Israel Ana da Silva, brasileiros, casados, agricultores, RG nº 1.01.945-2 SSP-SP, CPF/MF nº 073.586.024-20, residentes nesta cidade.

. Registro Anterior:

Registrada no livro 2-A as folhas 85v nº 170 em 01.02.1977, nesta serventia.

Reg. Nº 1-5943 Em, 27.02.2013

Nos termos da E.P.C.V. datada de 04.01.2013, lavrada no livro 17-E as folhas 42/42v nas notas do cartório 2º ofício desta comarca, o Sr. José Pedro da Silva e sua esposa Israel Ana da Silva, brasileiros, casados, agricultores, ele RG nº 1.01945-2 SP, CPF/MF nº 073.556.024-20, residentes nesta cidade, vendera, o imóvel supra citado a Aldejunior de Souza Silva, brasileiro, solteiro, agricultor, RG nº 8.543.637 PE, CPF/MF nº 094.367.174-40, residente a Rua Álvaro Gomes Feitosa, nº 59, centro, nesta cidade. Valor R\$ 8.052,95 (oito mil e cinquenta e dois reais e noventa e cinco centavos). Eu, Karla Arruda, oficial substituta.

AV. Nº 2-5943 Em, 20.06.2017

Construção. A requerimento do proprietário que juntou certidão, digo, Carta de Habite-se nº 015/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Cupira-PE, datada de 22.maio.2017, averba-se a construção de uma casa residencial de sua propriedade, sito a Rua José Lopes de Melo, nº 138, centro, nesta cidade, com a área construída de 75,00m², com os seguintes cômodos: 01 sala de estar; 02 quartos; 01 circulação; 01 cozinha; 01 Wc; 01 BWC; 01 área de serviço. Valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Cad do INSS nº 001132017.88888603; emitida em 14.06.2017. Eu, José Amaury de Arruda, oficial substituta.

Reg. Nº 3-5943 Em, 26.11.2018

Compra e Venda. Por Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de credito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCV-SFH, o proprietário – Alde Junior de Souza Silva, nacionalidade brasileira, nascido em 11/01/1990, sem ocupação, portador de carteira de identidade nº 8543637 expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 05/05/2008 e do CPF nº

094.367.174-40, solteiro, residente e domiciliado na Rua Álvaro Gomes Feitosa, 59, centro, Cupira-PE, neste ato representado por Maria Nazaré Cordeiro de Souza Silva, brasileira, nascida em 30/03/1969, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 3833951 expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 25/05/2006 e do CPF 688.369.027-72, solteira, residente e domiciliada em Rua Álvaro Gomes Feitosa, 59, centro, em Cupira/PE, conforme procuração lavrada no Cartório 1º Ofício Notas e Registro de Imóveis de Cupira-PE, em 14/02/2017, as fls. 1471 do dígito, as fls. 147 do livro 80-P, vendeu o imóvel acima descrito a Mauricio Marcos da Silva, brasileiro, nascido em 09/06/1987, motorista de veículo de transporte de carga, portador da CNH nº 03677601482, expedida pelo Órgão de Transito/PE em 08/12/2015 e do CPF nº 062.759.464-66, solteiro, residente e domiciliado na Rua 21 de Abril, 74, boa vista, em Cupira-PE, pelo preço de valor R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Eu, José Amaury de Arruda, oficial substituto.

Reg. Nº 4-5943 Em, 26.11.2018

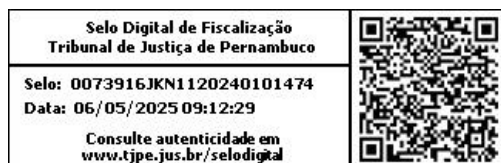
Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia ao Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMU-SFH, figurante como fiduciante: Mauricio Marcos da Silva, brasileiro, nascido em 09/06/1987, motorista de veículo de transporte de carga, portador da CNH nº 03677601482, expedida por Órgão de Transito/PE, em 08/12/2015 e do CPF nº 062.759.464-66, solteiro, residente e domiciliado em Rua 21 de Abril, 74, Boa Vista, Cupira-PE, deu em Garantia o imóvel da presente matrícula a credora e fiduciária: Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo decreto-Lei: 759/1969, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no setor bancário sul, quadra 04, lotes 314, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Jaelson Cleyton Dias Seabda, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, nascido em 19/01/1979, natural de Recife-PE, economiário, portador da Idt.RG nº 4886147 SSP-PE e do CPF nº 933.975.344-53, residente a Av. Amazonas nº 181, apto 302, bairro universitário, Caruaru, Estado de Pernambuco, perante as seguintes cláusulas e condições: 1º) O valor do financiamento é de R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), resgatável em 360 meses, a taxa de juros contratada nomina de 8,16% a.a., efetiva: 8,4722% a.a. e demais encargos. 2º) O fiduciante enquanto adimplente poderá utilizar-se livremente do imóvel. 3º) É obrigatória a contratação pelo fiduciante de seguro, nominal de NIP – Morte e Invalidez Permanente e DFI – Danos Físicos ao Imóvel, durante a vigência deste contrato e até a liberação da dívida nos termos do Art. 79 da Lei nº 11.977/09. Dou Fé. Eu, José Amaury de Arruda, oficial substituto.

R-5- MAT.: 5943 – Prot. 2467 DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 06/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 2467, em 06/05/2025, sob contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844441784377-2**, firmado em 01/03/2018, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da credora e proprietária fiduciária **Caixa Econômica Federal, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 em **R\$ 88.658,62 (oitenta e oito mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e sessenta e dois centavos)**, sendo que sobre a propriedade ora **CONSOLIDADA** incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. DOU FÉ. **Eu, Paulo Romero de Arruda, Oficial Registrador.** 06/05/2025 09:08:17.0073916.JXD11202401.01473.

. O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos: 42,08 TSNR: 9,35 FERC: 4,68 FERM: 0,47 FUNSEG: 0,94 ISS: 0,00 TOTAL: 57,52, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1209/2021, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 23.12.2021; FERC - Lei Estadual nº 12.978 de 28.12.2005, referente a 10% dos emolumentos; acrescido de 1% dos emolumentos brutos para o FERM - Lei nº 16.522 de 27.12.2018; e 2% para o FUNSEG - Lei nº 16.521, de 27.12.2018. Guia do SICASE nº 0022288903. **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.** Válido somente com o selo digital de autenticidade e fiscalização 0073916.JKN11202401.01474 - 06/05/2025 09:12:29. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Cupira/PE, 6 de Maio de 2025

Paulo Romero de Arruda
Registrador



CARTÓRIO PAULO ARRUDA - SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

RUA PADRE FÉLIX BARRETO, 30, CENTRO, CUPIRA - PE

PAULO ROMERO DE ARRUDA

ASSINATURA DIGITAL

Assinado digitalmente por PAULO ROMERO DE ARRUDA

CPF: 19366124453

Certificado emitido por VideoConferencia

Validade Inicial: 11/03/2025 11:24:19

Validade Final: 11/03/2026 11:24:19

Data: 06/05/2025 09:11:25