



CARTÓRIO
ALGACYR BARROS

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE BOM CONSELHO - PE

ALGACYR FERNANDO VIEIRA DE BARROS
TABELIÃO E REGISTRADOR

C E R T I D ã O - Certifico, a requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme processo nº **5715** que, após busca nos arquivos deste Serviço Registral, dele verifiquei constar o seguinte teor:

Matrícula: 4844

Data de Abertura: 17/10/2000

Dados do Imóvel: uma casa residencial situada à avenida Santa Maria nº 355, nesta cidade, construída de tijolos e coberta com telhas comuns, em terreno próprio, com instalações elétrica, hidráulica e de saneamento, com os compartimentos: uma área, uma sala de visita, quatro quartos, sendo um suíte, uma cozinha, e uma área de serviço e dois galpões anexos, com as confrontações e metragens seguintes: frente, com a via pública acima mencionada, onde mede 22,50 m (vinte e dois metros e cinquenta centímetros) de largura; lado direito, com a casa de Amélia Pinto, onde mede 36,45 m (trinta e seis metros e quarenta e cinco centímetros) de comprimento; lado esquerdo, com a casa de Eluzia Marques da Silva, onde mede 36,40 m (trinta e seis metros e quarenta centímetros) de comprimento; fundos, com um terreno de Valdemar Paulo de Albuquerque, onde mede 24,00 m (vinte e quatro metros) de largura. Área construída 319,00 m²; área total: 842,63 m².

Dados do Proprietário: Isabel Cristina Ferreira da Silva, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada à avenida Santa Maria nº 355, nesta cidade, portadora da cédula de identidade RG. Nº 5.685.500 SSP/PE e inscrita no CPF/MF. sob o nº 030.835.474-55.

Registro Anterior: nº 536, às folhas 129, livro nº B-1, em data de 13.01.1986, deste C.R.I. O referido é verdade, dou fé. Bom Conselho, 10 de janeiro de 1996. (a) Nárriman Soares Amaral - Oficiala Substituta.

R-1 - 4844 - FORMAL DE PARTILHA - Nos termos do Formal de Partilha, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Única desta comarca do Bom Conselho, datado de 10 de outubro de 2000; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Isabel Cristina Ferreira da Silva**, acima qualificada, por herança de Abdias Tavares da Silva, que residiu nesta cidade, cujo inventário julgado por sentença desse Juízo. O imóvel foi avaliado pela importância de R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Não havendo condições. Recolhida a TSNR no valor de R\$ 4,00. Fundo de Gratuidade R\$ 0,78. Banco do Brasil S/A, agência local. Emolumentos R\$ 66,42. O referido é verdade, dou fé. Bom Conselho, 17 de outubro de 2000. (a) Nárriman Soares Amaral - Oficiala Substituta.



AV-2 - 4844 – DESMEMBRAMENTO – Protocolo nº 24.477 - Procedo a presente averbação na forma da Lei, para constar que os proprietários Isabel Cristina Ferreira da Silva e seu marido José Cícero Pereira da Silva, devidamente qualificados nesta matrícula, transmitiram a propriedade definitiva e irrevogável a **João Tenório Luna Filho**, parte do imóvel acima descrito e caracterizado, um armazém nº 350, medindo 6,40 m (seis metros e quarenta centímetros) de largura; lado direito, 36,45 m (trinta e seis metros e quarenta e cinco centímetros) de comprimento; lado esquerdo, 36,45 m (trinta e seis metros e quarenta e cinco centímetros) de comprimento; fundos, 6,40 m (seis metros e quarenta centímetros) de largura, que foi matriculado sob o nº R1-M6370, às folhas 41, no livro nº 2-Am, efetuando assim o desligamento do referido imóvel. Recolhidas as TSNR no valor de R\$ 9,23, TFERC/PE R\$ 4,62, Banco do Brasil S/A, agência local. Emolumentos: R\$ 46,15. O referido é verdade, dou fé. Bom Conselho, 07 de dezembro de 2011. (a) Nárriman Soares Amaral - Oficiala Substituta.

AV-3 - 4844 - INSERÇÃO DE DADOS / CASAMENTO - Protocolo nº 33068, datado de 20/10/2021, lançado às 16:10:16 - Procedo a presente averbação, a requerimento, para fins de constar nesta matrícula que a proprietária **ISABEL CRISTINA FERREIRA DA SILVA PEREIRA**, portadora da CI RG nº 5.685.500-SDS/PE e inscrita no CPF/MF nº 030.835.474-55, casou-se aos 04/06/2002, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JOSÉ CÍCERO PEREIRA DA SILVA**, portador da CI RG nº 10.818.979-SDS/PE e inscrito no CPF/MF nº 023.371.814-13, sendo ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Rua Paraíso, No. 13, Centro, CEP 55.330-000, Bom Conselho/PE, conforme consta no Termo de nº 2073, lavrado à fl. 112, do Livro B-39, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Bom Conselho/PE. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade e dou fé. Guia Sicase nº 0014429479 – EMOL. R\$ 64,62, TSNR R\$ 14,30, FERC R\$ 7,86, FERM R\$ 0,71, FUNSEG R\$ 1,43, ISS R\$ 3,57 - TOTAL R\$ 91,49. **SELO DIGITAL: 0074864.RDY10202102.00047**. Bom Conselho/PE, 20 de outubro de 2021. Eu, (a) José Pereira de Barros Neto – Oficial Substituto, confiro e raso.

AV-4 - 4844 - ÁREA REMANESCENTE - Protocolo nº 33068, datado de 20/10/2021, lançado às 16:10:16 - Procedo a presente averbação, a requerimento do proprietário registral, para fins de constar na presente matrícula a completa individualização da área remanescente, após o desmembramento realizado no AV.02/4844, passando o imóvel objeto desta a ter a seguinte descrição: Uma unidade mista, residência/galpão, constituída de uma poligonal regular, localizada na Avenida Santa Maria, No. 602, Centro, CEP 55.330-000, Bom Conselho/PE, com área total construída de 232,95m², constituída de um pavimento térreo distribuído da



CARTÓRIO
ALGACYR BARROS

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE BOM CONSELHO - PE

ALGACYR FERNANDO VIEIRA DE BARROS
TABELIÃO E REGISTRADOR

seguinte forma: 01 garagem, 01 corredor, 01 quarto, 02 suítes, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 galpão e 01 quintal coberto; com o terreno com as seguintes medidas e confrontações: frente, medindo 16,50 m (dezesesseis metros e cinqüenta centímetros), onde se limita com a Avenida Santa Maria; lado direito, onde se limita com o imóvel de No. 349 pertencente a Eluzia Marques da Silva, medindo 36,40 m (trinta e seis metros e quarenta centímetros); lado esquerdo, onde se limita com o imóvel S/N de propriedade do Sr. João Tenório Luna Filho, medindo 36,45 m (trinta e seis metros e quarenta e cinco centímetros); fundos, onde se limita com o terreno pertencente ao Sr. Vandemar Paulo de Albuquerque, medindo 16,50 m (dezesesseis metros e cinqüenta centímetros), com área total igual a 600,90 m². Descrição em conformidade com o levantamento planimétrico e memorial descritivo, de responsabilidade do Técnico em Edificações, o Sr. Zenon Nogueira Angelino Vilela, inscrito no CRT sob o nº 1800304862, objeto da TRT nº BR20211363581. O referido é verdade e dou fé. Guia Sicase nº 0014568636 - EMOL. R\$ 63,62, TSNR R\$ 14,30, FERC R\$ 7,86, FERM R\$ 0,71, FUNSEG R\$ 1,43, ISS R\$ 3,57 - TOTAL R\$ 91,49. **SELO DIGITAL: 0074864.RDW10202102.00048.** Bom Conselho/PE, 20 de outubro de 2021. Eu, (a) José Pereira de Barros Neto – Oficial Substituto, confiro e raso.

AV-5 - 4844 - CADASTRO IMOBILIÁRIO – Protocolo nº 33068, datado de 20/10/2021, lançado às 16:10:16 - Procedo a presente averbação, a requerimento do(s) proprietário(s) registral(is) e diante dos documentos apresentados e arquivados, para fins de constar na presente matrícula, o número de inscrição municipal do imóvel, qual seja: 01.05.010.0597.001. O referido é verdade e dou fé. Guia Sicase nº 0014568636 - EMOL. R\$ 63,62, TSNR R\$ 14,30, FERC R\$ 7,86, FERM R\$ 0,71, FUNSEG R\$ 1,43, ISS R\$ 3,57 - TOTAL R\$ 91,49. **SELO DIGITAL: 0074864.OXL10202102.00049.** Bom Conselho/PE, 20 de outubro de 2021. Eu, (a) José Pereira de Barros Neto – Oficial Substituto, digitei e assino.

R-6 - 4844 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 33124, datado de 14/12/2021, lançado às 10:42:28 - Nos termos do Contrato Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária nº 1.4444.1687905-8, datado de 13 de dezembro de 2021, o(s) proprietário(s) Isabel Cristina Ferreira da Silva Pereira e Jose Cícero Pereira da Silva, ambos já qualificado(s), ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (credora fiduciária), instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada legalmente, e pelo que



fica constituída, em favor da Credora, a propriedade fiduciária de coisa imóvel, em garantia do empréstimo concedido de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais); Origem dos recursos: SBPE; Valor total da dívida (empréstimo): R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); Prazo de amortização (meses): 180; Taxa de juros % (a.a.): Balcão - Nominal 12.00%, Efetiva 12.6825%; Reduzida - Nominal 10.7999%, Efetiva 11.3509%; Encargo Mensal Inicial: Taxa de juros balcão: Prestação (a+j): R\$ 720,10; Prêmios de Seguros: R\$ 34,46; Total R\$ 754,56; Taxa de juros reduzida: Prestação (a+j): R\$ 674,43; Prêmios de Seguros: R\$ 34,46; Total R\$ 708,89; Forma de pagamento dos encargos mensais: débito em conta corrente; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/01/2022; Composição da renda: Devedor(es) – Jose Cicero Pereira da Silva (48,89 %); e, Isabel Cristina Ferreira da Silva Pereira (51,11 %). Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97. Demais condições constantes no contrato que faz parte integrante deste registro e fica arquivado eletronicamente. O referido é verdade e dou fé. Guia Sicase nº 0015012899 – EMOL. R\$ 781,18, TSNR R\$ 120,00, FERC R\$ 86,80, FERM R\$ 7,34, FUNSEG R\$ 14,69, ISS R\$ 36,72 - TOTAL R\$ 1.056,00. **SELO DIGITAL: 0074864.AMT12202104.00064.** Bom Conselho/PE, 27 de dezembro de 2021. Eu, (a) Raily Cabral da Fonseca Soares – Escrevente, digitei. Eu, (a) Algacyr Fernando Vieira de Barros, Oficial, confiro e assino.

AV- 7 - 4844 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Protocolo: 33611 de 13/10/2022 - Procedo a presente averbação, para constar que através do Ofício de nº 305782/2022, datado de 06/10/2022, a Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, solicitou a abertura do procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R.06 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. O referido é verdade e dou fé. Guia Sicase nº 0016683918. **SELO DIGITAL: 0074864.PKI09202205.00085.** Bom Conselho/PE, 13/10/2022. Eu, (a) Raily C. da F. Soares - Escrevente, digitei. Eu, (a) Algacyr Fernando V. de Barros – Oficial, confiro e raso.

AV-8- 4844 - DECURSO DE PRAZO - Protocolo: 33611 de 13/10/2022 - Procede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. O referido é verdade e dou fé. Guia Sicase nº 0016683918. **SELO DIGITAL: 0074864.CQH05202301.00051.** Bom Conselho/PE, 15/05/2023. Eu, (a) Raily Cabral da



Fonseca Soares - Escrevente, digitei. Eu, (a) Algacyr Fernando Vieira de Barros – Oficial, confiro e raso.

AV-9- 4844 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 33837 de 06/04/2023 - Nos termos do requerimento firmado em 22/03/2023, pela Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, devidamente representada, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do(s) devedor(es) fiduciante(s), conforme Certidão lavrada em 21/11/2022, por este Oficial de Registro de Imóveis, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$ 6.105,59, referente ao Documento de Arrecadação Municipal – DAM, expedido através da Guia nº 3268/2023, quitada, incidente sobre o valor de avaliação de R\$ 203.519,74 (duzentos e três mil, quinhentos e dezenove reais e setenta e quatro centavos), procedida pela Prefeitura Municipal de Bom Conselho/PE, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, supra qualificado(a), nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 203.519,74, incidindo sobre a propriedade ora consolidada **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**, por força do disposto no art. 27 da referida Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. Documentos arquivados eletronicamente nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Guia Sicase nº 0017827967. **SELO DIGITAL: 0074864.HST05202301.00052**. Bom Conselho/PE, 15/05/2023. Eu, (a) Raily Cabral da Fonseca Soares – Escrevente, digitei. Eu, (a) Algacyr Fernando Vieira de Barros - Oficial, confiro e assino.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que o(s) registro(s) e averbação(ões) supracitado(s) é(são) o(s) único(s) ato(s) constante(s) nesta matrícula, sendo a presente certidão emitida de acordo com o Art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. **Código HASH do(s) proprietário(s) registral(is): 7a5a.8bc3.b33c.6739.6373.bf14.7918.22ff.34ad.6e2a, resultado(s) negativo(s)**. O referido é verdade, dou fé. Lei nº 11.406/96 - Emolumentos: R\$ 38,33; FERC: R\$ 4,26; TSNR: R\$ 8,52; FERM: R\$ 0,43; ISS: R\$ 2,13; FUNSEG: R\$ 0,85; Total: R\$ 54,52. 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, datado de 09/09/86. **SELO DIGITAL: 0074864.WMC05202301.00069**.





CARTÓRIO
ALGACYR BARROS

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE BOM CONSELHO - PE

ALGACYR FERNANDO VIEIRA DE BARROS
TABELIÃO E REGISTRADOR

BOM CONSELHO – PE, 16 de Maio de 2023

Raily Cabral da Fonseca Soares
Escrevente Autorizada



Poder Judiciário
do Estado de Pernambuco
SELO DE FISCALIZAÇÃO
0074864.WMC05202301.00069
Confira o ato em :
www.tjpe.jus.br/selodigital



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XD3VF-3A7LD-MW2YH-5PLGG

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

Raily Cabral Da Fonseca Soares (CPF ***.452.964-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/XD3VF-3A7LD-MW2YH-5PLGG>

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

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