



Ricolice de Alencar Nelo
Substituta
1º Cartório de Notas e Ofício
EXUIPE

Só Jesus Cristo é o Senhor!
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
EXU CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO - COMARCA DE EXU-PE
CNPJ Nº 11.469.665/0001-65 - Unidade Cartorária 1361
JOÃO CALIXTO DE ALENCAR - Tabelião e Oficial
LUCÉLIA GALIZA DE ALENCAR SANTOS - Substituta
RICOLICE DE ALENCAR NELO - Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM CONSOLIDAÇÃO DE IMÓVEL

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, que revendo o arquivo, livros e papéis existentes no arquivo deste Cartório a meu cargo, consta o seguinte imóvel: CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE EXU - PE. MATRÍCULA: 8.027, REGISTRO GERAL 02. DATA: 22/06/2015. RUBRICA: Ricolice de Alencar Nelo. FICHA: 01. **Uma casa residencial construída em alvenaria de tijolos, coberta de telhas, forrada em gesso, em terreno medindo 6.50 metros de largura por 18.80 metros de comprimento, ou seja, 122.20m² e área construída medindo 87.50m², com os seguintes compartimentos: 01 área, 01 sala, 03 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro WC, com quintal murado em alvenaria de tijolos e neste 01 área de serviço, localizada na RUA VINTE E CINCO Nº 60 (CELPE), Bairro Wilson Moreira Saraiva, nesta cidade de Exu - Pernambuco, limitando-se: AO NORTE, com a Rua Vinte e Cinco, em frente ao terreno baldio; AO SUL, com casa s/n, localizada na Rua Vinte e Quatro, de propriedade de Delva Alves; AO NASCENTE, com casa nº 353 FNS, localizada na Rua Vinte e Cinco, de propriedade de Carlinhos Alves; e, AO POENTE, com casa nº 351, na Rua Vinte e Cinco, de propriedade de José Gomes de Moura. REGISTRO(S) ANTERIOR(ES): inicial por construção própria. PROPRIETÁRIO (A,S): **Construção Própria**. Dou fé. Exu-PE, 22 de Junho de 2015. A Substituta, Ricolice de Alencar Nelo, digitei, dato e assino.**

Protocolo nº 23.168, Livro 1-B, fls. 100, em 22/06/2015.

R-01-8.027. Nos termos da Certidão do Fichário da Prefeitura, em 22/06/2015, o imóvel acima matriculado pertence a **TIAGO DE ARAUJO MIGUEL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 1140.541.814-62, portador da Carteira de Identidade nº 2004032120161 SSPDC/CE em 22/10/2004, nascido em 26/05/1988, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado na Travessa João Geraldo nº 88, em Exu-PE. VALOR DO CONTRATO: **R\$ 20.000,00 (Vinte Mil Reais)**. Recolhido o SICASE: guia nº 0004161467. Emolumentos: R\$ 286,86. TSNR: R\$ 40,00. FERC: R\$ 31,88. Dou fé. Exu-PE, 22 de Junho de 2015. A Substituta, Ricolice de Alencar Nelo, digitei, dato e assino.

Protocolo nº 23.219, Fls. 101, Livro 1-B, em 23/07/2015

R-02-8.027. TITULO: 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 - CGFGTS/PMCMV - SFH - CONTRATO nº 8.4444.0984982-1 em 22/07/2015: O(a,s) proprietário(a,s) **TIAGO DE ARAUJO MIGUEL, brasileiro, nascido em 26/05/1988, trabalhador agrícola, portador da Carteira de Identidade nº 2004032120161 expedida por Secretaria de Segurança Pública/CE em 22/10/2004 e do CPF nº 110.541.814-62, solteiro, residente e domiciliado na Travessa João Geraldo nº 88, nesta cidade de Exu-PE **VENDEU** o imóvel da presente matrícula para **EMILIANO ALEX DAVID DE CARVALHO GONZAGA**, brasileiro, nascido em 19/08/1989, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 2005032053373 expedida por Secretaria de Segurança Pública/CE em 13/04/2011 e do CPF nº 081.588.104-54, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **ANA FLAVIA DA SILVA SOUZA**, brasileira, nascida em 21/07/1989, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador da Carteira de Identidade nº 8225344 expedida por Secretaria de Defesa Social/PE**



BB 696031

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ricolice de Alencar Nelo
Substituta
1º Cartório de Notas e Ofício
EXU/PE

Só Jesus Cristo é o Senhor!

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

EXU CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO - COMARCA DE EXU-PE

CNPJ Nº 11.469.665/0001-65 - Unidade Cartorária 1361

JOÃO CALIXTO DE ALENCAR - Tabelião e Oficial

LUCÉLIA GALIZA DE ALENCAR SANTOS - Substituta

RICOLICE DE ALENCAR NELO - Substituta

em 23/01/2007 e do CPF nº 091.673.304-10, residentes e domiciliados na Travessa João Geraldo nº 13-A, Centro, nesta cidade de Exu - PE, pelo preço de **R\$ 70.000,00** (setenta mil reais). Observação: mútuo e alienação fiduciária em garantia. Apresentou comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI no valor de **R\$ 350,00** (trezentos e cinquenta reais), calculados sobre o valor declarado de **R\$ 70.000,00**, pagos na Prefeitura Municipal do Exu - Secretaria de Finanças em 21/07/2015. Dou fé. Recolhido o SICASE: Guia nº 0004363253. Emolumentos: R\$ 339,70; TSNR: R\$ 140,00; FERC: R\$ 37,75, dos quais ficam as cópias arquivados nesta Serventia. Ricolice de Alencar, Substituta, digitei, dato e assino. Exu-PE, 23 de Julho de 2015.

Protocolo nº 23.220, Fls. 101, Livro 1-B, em 23/07/2015

R-03-8.027. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo contrato referido no **R-02** acima, o(a) adquirente(s) **EMILIANO ALEX DAVID DE CARVALHO GONZAGA** e seu cônjuge **ANA FLAVIA DA SILVA SOUZA**, já qualificado(s), alienou(aram) fiduciariamente o imóvel ao credor fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **DANILO JOSE GONÇALVES GABRIEL**, gerente de atendimento PF SE, brasileiro, solteiro, nascido em 23/04/1975, economiário, portador da Carteira de Identidade RG nº 1252512031 expedida por SSP/BA em 30/03/2000 e do CPF nº 882.064.674-91, conforme procuração lavrada às folhas 085 à 085v do livro 017-S, em 15/06/2015 no Serviço Notarial FRANCISCO GOMES, no 3º Cartório de Notas de Olinda - PE e substabelecimento lavrado às folhas 009 do livro nº 3008 em 15/06/2015 no Serviço Notarial FRANCISCO GOMES, no 3º Cartório de Notas de Olinda - PE, mediante as seguintes cláusulas e condições: Agência responsável pelo contrato: 2130 - Ouricuri/PE. 1 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B.1 - Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. B.2 - Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO. B.3 - Sistema de Amortização: SAC. B.4 - 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\$ 70.000,00 (setenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 53.379,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 11.621,00. Recursos próprios: R\$ 5.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. B.5 - VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00. B.6 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 53.379,00. B.7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 70.428,00. B.8 - PRAZO TOTAL (meses): 360. B.9 - Taxa de Juros % a.a. B.9.1 - Sem desconto. Nominal: 7.16 / Efetiva: 7.3997. B.9.2 - Com desconto: Nominal: 5.00. Efetiva: 5.1162. B.9.3 - Redutor 0,5% FGTS. Nominal: 4.50. Efetiva: 4.5940. B.9.4 - Taxa de juros contratada: Nominal: 5.0000% a.a. Efetiva: 5.1161% a.a. B.10 - Encargo mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 370,68. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 7,41. Total: R\$ 378,09. B.10.1 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/08/2015. B.10.2 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. B.10.3 FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: DÉBITO EM CONTA. B.11 - DATA DO HABITE-SE: 10/06/2015. C - COMPOSIÇÃO DE RENDA: C.1 - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. Devedor: ANA FLAVIA DA SILVA SOUZA. Comprovada R\$ 0,00. Não comprovada R\$ 0,00. EMILIANO ALEX DAVID DE CARVALHO GONZAGA. Comprovada R\$ 1.514,20. Não comprovada R\$ 0,00. C.2 - PARA COBERTURA DO FGHAB. Devedor: ANA FLAVIA DA SILVA SOUZA. Percentual 0.00. EMILIANO ALEX DAVID



República Federativa do Brasil

Só Jesus Cristo é o Senhor!

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
EXU CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO - COMARCA DE EXU-PE
CNPJ Nº 11.469.665/0001-65 - Unidade Cartorária 1361
JOÃO CALIXTO DE ALENCAR - Tabelião e Oficial
LUCÉLIA GALIZA DE ALENCAR SANTOS - Substituta
RICOLICE DE ALENCAR NELO - Substituta

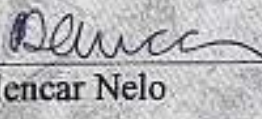
DE CARVALHO GONZAGA. Percentual 100.00. Dou fé. Recolhido o SICASE: Guia nº 0004363253. Emolumentos: R\$ 339,70; TSNR: R\$ 140,00; FERC: R\$ 37,75, dos quais ficam as cópias arquivados nesta Serventia. Ricolice de Alencar, Substituta, digitei, dato e assino. Exu-PE, 23 de Julho de 2015.

Protocolo nº 30.741, às fls. 183v, Livro I-B, em 04/07/2025.

R-04-8.027. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício 493901/2024, Requerimento de Consolidação, assinado por Milton Fontana, datado de 23/06/2025, guia de ITBI e demais documentos apresentados, que ficam aqui arquivados, procedo este registro para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 25 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do(s) devedor(ES) fiduciante(s) **EMILIANO ALEX DAVID DE CARVALHO GONZAGA e ANA FLÁVIA DA SILVA SOUZA**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXAECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: **R\$ 76.686,93** (setenta e seis mil e seiscentos e oitenta e seis reais e noventa e três centavos). Foram recolhidos os impostos devidos: ITBI: R\$ 1.533,74. Recolhido o SICASE guia nº **0022777634**. Usado neste ato o Selo de Registro nº **0077099.EUI08202401.00126**. Dou fé. Exu-PE, 04 de julho de 2025. A Substituta, Ricolice de Alencar Nelo, mandei digitar, datei e assino.


Certifico, finalmente, que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos. Eu, Escrevente, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Exu-PE, 26 de setembro de 2025.
A Substituta do Registro em Geral,


Ricolice de Alencar Nelo

Ricolice de Alencar Nelo
Substituta
1º Cartório de Notas e Ofício
Exu/PE

GUIA Nº 0022830608		
Emolumentos	R\$	82,84
TSNR	R\$	18,41
FERC	R\$	9,20
FERM	R\$	0,92
FUNSEG	R\$	1,84
ISS	R\$	1,84
TOTAL	R\$	115,05

<p>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco</p> <p>Selo: 0077099.QNK08202401.00397 Data: 26/09/2025</p> <p>Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital</p>	
--	---

