



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 FIDUCIÁRIA

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: **8.026**. REGISTRO GERAL 02. DATA: 22/06/2015. RUBRICA: Ricolice de Alencar Nelo. FICHA: 01/01v. **Uma casa residencial construída em alvenaria de tijolos, toda forrada em gesso e coberta de telhas, com frente para o sul, em terreno irregular medindo 9.50 metros de largura na parte da frente e 10.80 metros de largura na parte de trás por 18.40 metros de comprimento, ou seja, 186.76m² e área construída medindo 100.05m², com os seguintes compartimentos: 01 área, 01 sala, 01 cozinha, 03 quartos, 01 banheiro social, 01 área de serviço, com quintal murado em tijolos, localizada na RUA CANTARINO n° 24, Bairro Wilson Moreira Saraiva – nesta cidade de Exu – Pernambuco, limitando-se: AO NORTE, com terreno, localizado na Rua Cantarino, de propriedade de Antonio Gerson de Souza; AO SUL, com a Rua Projetada, Travessa Rua Cantarino; AO NASCENTE, com terreno, localizado na Rua projetada, de propriedade de Pedro Jakson da Silva; e AO POENTE, com a Rua Cantarino, em frente com casas populares. 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 23.166, Livro 1-B, fls. 100 em 22/06/2015.

R-01-8.026. Nos termos da Certidão do Fichário da Prefeitura, em 08/06/2015, o imóvel acima matriculado pertence a **PAULO CÉSAR DE SOUZA ALENCAR**, inscrito no CPF sob o nº 093.879.664-02, RG nº 2005034055080 SSPDS/CE, brasileiro, solteiro, nascido em 20/03/1991, autônomo, residente e domiciliado na Rua Mundosa Parente nº 45, Centro, nesta cidade de Exu - Pernambuco. **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 23.208, Fls. 100v, Livro 1-B, em 22/07/2015.

R-02-8.026. TÍTULO: CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE



Só Jesus Cristo é o Senhor!
REPUBLICA 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

HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – CONTRATO nº 8.4444.0978297-2 em 20/07/2015: O(a,s) proprietário(a,s) **PAULO CÉSAR DE SOUZA ALENCAR**, inscrito no CPF sob o nº 093.879.664-02, RG nº 2005034055080 SSPDS/CE, brasileiro, solteiro, nascido em 20/03/1991, autônomo, residente e domiciliado na Rua Mundosa Parente nº 45, Centro, nesta cidade de Exu - Pernambuco **VENDEU** o imóvel da presente matrícula para **JOSÉ NILTON BEZERRA DE MENEZES**, brasileiro, nascido em 10/06/1963, motorista de veículos de transporte de carga, portador de Carteira de identidade nº 091458448 expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 04/05/1989 e do CPF nº 020.571.377-75, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **SILVANIA VENTURA DE CARVALHO**, brasileira, nascida em 20/05/1975, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 4869864 expedida por Secretaria de Segurança Pública/PE em 20/04/2004 e do CPF nº 945.884.574-20, residentes e domiciliados na Rua 31 de Março nº 196, Centro, nesta cidade de Exu/PE, pelo preço de **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais). Observação: mútuo e alienação fiduciária em garantia. Apresentou comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITBI no valor de **R\$ 400,00** (quatrocentos reais), calculados sobre o valor declarado de **R\$ 80.000,00**, pagos na Prefeitura Municipal do Exu – Secretaria de Finanças em 21/07/2015. Dou fé. Recolhido o SICASE: Guia nº 0004355143. Emolumentos: R\$ 381,02; TSNR: R\$ 160,00; FERC: R\$ 42,34, dos quais ficam as cópias arquivados nesta Serventia. Ricolice de Alencar, Substituta, digitei, dato e assino. Exu-PE, 22 de Julho de 2015.

Protocolo nº 23.209, Fls. 100v, Livro 1-B, em 22/07/2015.

R-03-8.026. TITULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo contrato referido no **R-02** acima, o(a) adquirente(s) **JOSÉ NILTON BEZERRA DE MENEZES** e seu cônjuge **SILVANIA VENTURA DE CARVALHO**, 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



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

valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 65.394,32. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 10.790,00. Recursos próprios: R\$ 3.815,68. 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\$ 65.394,32. B.7 – VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 85.157,00. B.8 – PRAZO TOTAL (meses): 340. 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\$ 464,81. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 33,18. Total: R\$ 497,99. B.10.1 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/08/2015. 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 HABITESE: 10/06/2015. C – COMPOSIÇÃO DE RENDA: C.1 – COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. Devedor: SILVANIA VENTURA DE CARVALHO. Comprovada R\$ 0,00. Não comprovada R\$ 0,00. JOSE NILTON BEZERRA DE MENEZES. Comprovada R\$ 1.660,00. Não comprovada R\$ 0,00 C.2 – PARA COBERTURA DO FGHAB. Devedor: SILVANIA VENTURA DE CARVALHO. Percentual 0.00. JOSE NILTO BEZERRA DE MENEZES. Percentual 100.00. Dou fé. Dou fé. Recolhido o SICASE: Guia nº 0004355143. Emolumentos: R\$ 381,02; TSNR: R\$ 160,00; FERC: R\$ 42,34, dos quais ficam as cópias arquivados nesta Serventia. Ricolice de Alencar, Substituta, digitei, dato e assino. Exu-PE, 22 de Julho de 2015.

Protocolo nº 31.053, às fls. 187, Livro 1-B, em 26/11/2025.

R-04-8.026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício 287137/2022, Requerimento de Consolidação, assinado por Danielle Fydryszewski Vilasfam, datado de 30/09/2025, 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) **JOSE NILTON BEZERRA DE MENEZES e SILVANIA VENTURA DE CARVALHO**, 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\$ 93.099,71** (noventa e três mil, noventa e nove reais e setenta e um centavos). Foram recolhidos os impostos devidos: ITBI: R\$ 1.861,99. Recolhido o SICASE guia nº **0023427496**. Usado neste ato o Selo de Registro nº **0077099.KVQ08202401.01947**. Dou fé. Exu-PE, 26 de novembro de 2025. A Substituta, Ricolice de Alencar Nelo, mandei digitar, datei e assino.



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

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 novembro 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 0023427496		
Emolumentos	R\$	47,74
TSNR	R\$	10,61
FERC	R\$	5,30
FERM	R\$	0,53
FUNSEG	R\$	1,06
ISS	R\$	1,06
TOTAL	R\$	66,30

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco	
Selo: 0077099.UWU08202401.01948	
Data: 26/11/2025	
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital	