

**SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE SÃO JOSÉ DA COROA GRANDE**  
*Av. João Francisco de Melo, 1013 - Loja: 04 - Galeria São Luiz- Centro*  
*Telefax: (81) 3688-1655 - Email - cartoriosaojose@hotmail.com*  
*São José da Coroa Grande - Estado de Pernambuco - CEP: 55565-000*  
*Tabelião Titular - Wilson Luiz da Silva*

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO**, a solicitação de pessoa interessada, que das buscas que procedi no arquivo do Cartório a meu cargo, constatei a **EXISTÊNCIA** da **Matrícula 4283**, Livro: 02, Ficha: 01, datada de 20/09/2010, do teor seguinte: **Dados do Imóvel:** Uma **CASA residencial, s/n, situada a Rua Lídio Florentino**, edificada no **PAVIMENTO SUPERIOR:** Casa residencial com (01) um terraço em “L”, sala única, (02) dois quartos; 01 (uma cozinha) (01) um WC social e uma (01) área de serviços, com uma área construída **100,26m<sup>2</sup>**, perfazendo uma área construída **192,84m<sup>2</sup>**, localizada em terreno próprio que mede **173,29m<sup>2</sup>**, com suas respectivas áreas proporcionais de cada imóvel construída, em condomínio, tudo conforme planta baixa devidamente aprovada pela Prefeitura local datada de 16.05.2001, que fica arquivada em Cartório e **HABITE-SE**, supra citado, que ficam arquivados.

**Dados do Proprietário:** **LUZINEIDE SOARES FERREIRA**, brasileira, divorciada, comerciante, inscrita no CPF/MF 764.705.124-53, portadora da cédula de identidade RG n.º 4.197.747-SSP-PE.

**Registro Anterior:** Dito foi adquirido por Mandado de Averbação expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Rogério Lins e Silva, Juiz de Direito, da Comarca de São José da Coroa Grande, extraído do autos do Processo n.º 0000260-47.2003.8.171320, datado de 27.01.2010, da Conversão Separação Judicial em Divórcio Litigioso, registrado n.º 1560, às folhas 11, do livro 2-Q e posterior AV-4-1560, folhas 11/11v, do livro 2-Q, em 18.05.2010, deste Cartório.

**R-1 - 4283 - PROCEDÌ**, nesta data o registro do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, n.º **855550535226**, datado de 15 de Setembro de 2010, do imóvel constante da presente matrícula, em que figura como Vendedora: 2010, do imóvel constante da presente matrícula, em que figura como Vendedora: **LUZINEIDE SOARES FERREIRA**, brasileira, divorciada, comerciante, inscrita no CPF/MF 764.705.124-53, portadora da cédula de identidade RG n.º 4.197.747-SSP-PE; e do lado como **COMPRADOR: HUMBERTO JOSÉ DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 20.08.1961, militar em geral, portador da carteira de identidade RGM 29941, expedida por SSPM/PE, em 01.08.1986 e do CPF/MF 730.250.387-72, residente e domiciliado na Rua Pedro Afonso, 100, Casa, centro, na cidade de Barreiros-PE; e como **INTERVENIENTE - CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**- Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12.08.1969, pelo Decreto Lei n.º 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **GUILHERME CUNHA VITOI**, economiário, portador do CPF/MF 409.914.076-87 e CLRG n.º 4554-3, expedida por CRE/DF, em 16.12.1993, conforme procuração lavrada as folhas 159, do livro 2651, em 19.05.2008, no Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília, Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 332 e 333 do livro 845, em 30.06.2008 no 3.º Tabelionato de notas do Recife, Ofício de notas de Recife - PE; doravante designada **CEF - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO - VALOR DA COMPRA R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais)**. Pago da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**. Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais)**. **CASA residencial, s/n, situada a Rua Lídio Florentino**, edificada no **PAVIMENTO SUPERIOR**, constante da presente matrícula, **VALOR DA COMPRA E VENDA E**

**SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE SÃO JOSÉ DA COROA GRANDE**

*Av. João Francisco de Melo, 1013 - Loja: 04 - Galeria São Luiz- Centro*

*Telefax: (81) 3688-1655 - Email - cartoriosaojose@hotmail.com*

*São José da Coroa Grande - Estado de Pernambuco - CEP: 55565-000*

*Tabelião Titular - Wilson Luiz da Silva*

**FORMA DE PAGAMENTO - VALOR DA COMPRA R\$ 65.000,00** (sessenta e cinco mil reais). Pago da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 10.000,00** (dez mil reais). Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 55.000,00** (cinquenta e cinco mil reais). **DA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA CEF** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os **DEVEDORES/FIDUCIANTES** aliena(m) à **CAIXA**, caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** - R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Dívida/Financiamento: R\$ **55.000,00** (cinquenta e cinco mil reais). Prazo: 240 meses. Taxa de Juros Nominal: 5,0000 ao ano. Efetiva: 5,1163% a.a. Encargo Inicial: Prestação: 458,33. Prêmios Seguros: R\$ 31,93. Taxa de Administração: R\$ 0,00 Total R\$ 490,26. Vencimento do Primeiro Encargo: 15.10.2010, demais cláusulas constantes do presente contrato. Concordam as partes que o valor ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado na letra "D4" deste contrato, sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação deste instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Devedores Fiduciários possuidores diretos e a CEF possuidora do imóvel da garantia fiduciária. Para efeito do Artigo 818 do Código Civil, é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado na letra "C", do presente contrato, sujeito à atualização monetária na forma do caput da Cláusula Nona reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação, tudo conforme cópia do presente Contrato que fica arquivada em Cartório e demais cláusulas constantes do presente Contrato. Foi pago o **ITBI** n.º 1167/2010, que fica arquivada em Cartório. Emolumentos: R\$ 181,53. Foi recolhida Taxa do TSNR no valor R\$ 20,00; e do FERC no valor de R\$ 18,15, que ficam arquivadas em Cartório. São José da Coroa Grande, 20 de setembro de 2010. Eu, (aa) Wilson Luiz da Silva. Oficial do Registro, digitei e subscrevi e assino.

**AV-2 - 4283** - Pedido de Consolidação pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. Emolumentos: R\$ 75,45, devidamente recolhida à TSNR - Taxa de Serviços Notariais Registrados no valor de R\$ 16,77 e bem assim à Taxa do FERC no valor de R\$ 8,38. FERM no valor de R\$ 0,84. FUNSEG no valor de R\$ 1,68, através do Sicase n. 0018032221. São José da Coroa Grande, 07 de agosto de 2023. Eu (a), Wilson Luiz da Silva, Oficial do Registro, digitei e subscrevi e assino.

**AV-3 - 4283 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Título prenotado no Livro 1, sob ordem 12681; Nos Termos do Requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 04 de novembro de 2024, tendo sido realizadas todas formalidades que dispõe a Lei 9.514/97, tendo sido notificado pelo Registro de Títulos e Documentos, desta Comarca e ocorrido decurso dos prazos legais, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta Matrícula na pessoa da credora Fiduciária **Caixa Econômica Federal**- CNPJ 00.360.305/0001-04, devendo promover os leilões públicos disciplinados na mencionada Lei, tendo valor atualizado de R\$ 72.448,99 (setenta e dois mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e noventa e nove centavos) e valor avaliado do imóvel em R\$ 72.448,99, conforme ITBI - nº guia 1794/2024, valor recolhido de R\$ 1.448,98. Emolumentos: R\$ 461,60. Foi recolhida à Taxa do TSNR no valor de R\$ 150,65, FERC no valor de R\$ 50,67, FERM, no valor de R\$ 5,10 e FUNSEG, no valor de R\$ 176,58. Pago pelo Sicase nº 0018032221 Guia mae e Guia Complementar e Guia mae 21468546, que fica arquivado nesta serventia. São José da Coroa Grande,

**SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE SÃO JOSÉ DA COROA GRANDE**  
*Av. João Francisco de Melo, 1013 - Loja: 04 - Galeria São Luiz- Centro*  
*Telefax: (81) 3688-1655 - Email - cartoriosaojose@hotmail.com*  
*São José da Coroa Grande - Estado de Pernambuco - CEP: 55565-000*  
*Tabelião Titular - Wilson Luiz da Silva*

---

06 de dezembro 2024. Eu (a), Oficial do Registro, digitei e subscrevi e assino.

**Selo Digital n.º 0073858.IQI05202501.00233 Consulte autenticidade em**  
**[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)**

O referido é verdade e dou fé.  
São José da Coroa Grande, 06 de agosto de 2025.  
O Oficial do Registro:

