



SERVENTIA REGISTRAL DE GLÓRIA DO GOITÁ

ESTADO DE PERNAMBUCO

Praça Cristo Redentor, Nº 35, Centro - Fone: 813658-2142_email:cartorioregistralggoita@gmail.com

CNPJ: 33.864.004/0001-77

Ailma Chalegre de Lira Vila Nova

Oficiala Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **11636**, o seguinte imóvel:

Apartamento residencial sob o nº **01**, localizado no pavimento térreo, edificado no lote de terreno n.º **01**, da quadra “**01**”, situado na Rua Joaquim Gomes da Silva, componente do loteamento Mãe Rainha, Glória do Goitá-PE; com área total de construção de **66,25m²** (numa fração de **24,07%** de área do terreno); composto de: um porta e uma janela de frente, uma sala, dois quartos, um WC social, uma cozinha e uma área de serviço, limitando –se: na frente, com a Rua Joaquim Gomes da Silva; do lado esquerdo, com a rua Severino Caetano da Silva; do lado direito, com apartamento **01 A**, e nos fundos, com o apartamento **03**; inscrição municipal n.º **01030320169001**. ADQUIRENTE: **ANDRADE EMPREENDIMENTOS LTDA-ME**, cadastrada no CNPJ de nº **14.311.635/0001-14**, com sede na rua Rui Barbosa, Centro de Glória do Goitá-PE; representada pela sua sócia administradora, Sra. SARA CARDOSO FARIAS DA CRUZ, brasileira, solteira, capaz, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG n.º **8.758.706 SEDS-PE**, inscrita no CPF/MF sob o n.º **085.594.194-46**, residente e domiciliada na Rua André Vidal de Negreiros, n.º **196**, Apt: **202**, Matriz, na cidade de Vitória de Santo Antão-PE. TRANSMITENTE: o próprio adquirente. TÍTULO: Registro de ESPECIFICAÇÃO EM CONDOMÍNIO em data de **25 de setembro de 2017**, do conjunto residencial, composto de quatro (4) unidades individuais em dois pavimentos (térreo e superior), sob os números **01**, **01A**, **01B** e **01C**, com a área total construída de **275,18m²**. TÍTULO ANTERIOR: **R.07/7281-A**, às fls. **162** do Livro n.º **2-AR**. Glória do Goitá, **25 de Setembro de 2017**. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficial do Registro em Exercício

Av.01/11.636. Em, 27 de Novembro de 2017. Nos termos do Alvará de Licença de Habite-se, fornecida pela Prefeitura Municipal de Glória do Goitá, datada em **10/10/2017**, devidamente assinada por José Gomes de Araújo - Diretor de Obras e Jaime Barbosa de Lima - Chefe de Div. Tributária; procedo a presente Averbação para constar a expedição da referida carta de habite-se para a obra constante na matrícula supra, de propriedade da Empresa **ANDRADE EMPREENDIMENTOS LTDA ME**, inscrita

no CNPJ/MF sob o n.º 14.311.635/0001-14. TÍTULO ANTERIOR: a matrícula supra. Glória do Goitá, 27 de Novembro de 2017. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício

R.02/11.636. Em, 03 de Janeiro de 2018. Nos termos do 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 – CCFGTS/PMCMV-SFH com utilização do FGTS do(s) Devedor(es), tombado sob o número 8.4444.1740367-5 (Agência Monte das Tabocas – Vitória de Santo Antão-PE) em data de 28/12/2017, foi o imóvel constante da Matrícula supra ADQUIRIDO por: **ISABEL MARIA DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascida em 22/06/1986, empregado doméstico, portadora de Carteira de Identidade n.º 7.902.720, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PE em 20/09/2005 e do CPF 079.302.414-59, solteira, residente e domiciliada em Trv. Djalma Dutra, 73, Centro, Glória do Goitá-PE.; por compra feita a: Andrade Empreendimentos LTDA-ME, inscrita no CNPJ nº 14.311.635/0001-14, situada em Rua Rui Barbosa, 278, Centro em Glória do Goitá-PE; representada pelos sócios Natanael Wagner Mendes da Silva, nacionalidade brasileira, nascido em 10/05/1995, gerente, portador de Carteira de Identidade n.º 9.289.127, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 12/05/2017 e do CPF 080.849.344-22, solteiro, residente e domiciliado em R Pedro de Souza Leal, 20, Centro em Glória do Goitá/PE e Sara Cardoso Farias da Cruz, nacionalidade brasileira, nascida em 14/03/1992, gerente, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 8.758.706, expedida por Secretaria de Defesa Social/PE em 11/03/2011 e do CPF 085.594.194-46, solteira, residente e domiciliada em R Antonio Bezerra Bacelar, 35, Vila da Caixa em Glória do Goitá-PE; pelo preço de: **R\$ 100.000,00 (Cem mil reais)**. TÍTULO ANTERIOR: a matrícula supra. Glória do Goitá, 03 de Janeiro de 2018. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em exercício

R.03/11.636. Em, 03 de Janeiro de 2018. Nos termos do 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 – CCFGTS/PMCMV-SFH com utilização do FGTS do(s) Devedor(es), tombado sob o número 8.4444.1740367-5 (Agência Monte das Tabocas – Vitória de Santo Antão-PE) em data de 28/12/2017, foi o imóvel constante da Matrícula supra alienado fiduciariamente em favor da CREDORA/FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por seu procurador(a) JULYANNE MARIA TRAJANO DUARTE LIRA, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 17/10/1980, economiária, portadora da Carteira de Identidade nº 5.619.560 SDS/PE em 04/05/2006 e do CPF 031.048.564-94, conforme procuração às folhas 182, do livro 3152-P, em 16 de julho de 2015, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às folhas 013 à 014v, do livro n.º 024-S, em 15 de setembro de 2017, no 3º Ofício de Notas de Olinda/PE.; tendo como DEVEDORA/FIDUCIANTE: **ISABEL MARIA DE SOUZA**, já qualificada no registro supra. VALOR da garantia fiduciária e do imóvel para

fins de venda em público leilão: **R\$100.000,00**. Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): **R\$ 63.474,36**. Prazo em meses: **360**. Taxa de Juros Contratada: Nominal: **5.0000%a.a.** / Efetiva: **5.1161%a.a.** Prestação: **R\$ 360,40**. Taxa de administração: **R\$ 00,00**. Seguros: **R\$ 14,60**. VALOR TOTAL: **R\$ 375,00**. TÍTULO ANTERIOR: o registro supra. Glória do Goitá, 03 de Janeiro de 2018. **IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em exercício**

AV- 4 – 11.636. Solicitação de Procedimento: Requerimento datado de 7 de dezembro de 2021, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº. 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no artigo 26, §1º, da Lei nº. 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o R-3 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia Sicase nº. 0012925025. Emolumentos: R\$ 60,99; FERC: R\$ 7,54; FUNSEG: R\$ 1,37; ISS: R\$ 3,43; FERM: R\$ 0,69; TSNR: R\$ 13,71; Total: R\$ 87,73. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.RDS07202101.00737**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital Glória do Goitá, 13 de dezembro de 2021. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo.

AV- 5 – 11636. Protocolo n.º 28.434 datado em 04 de Agosto de 2022. Decurso de Prazo. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor, ocorrida em 03/02/2023, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia Sicase nº. 0016105398. Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; FUNSEG: R\$ 1,58; TSNR: R\$ 15,83; ISS: R\$ 3,96; FERM: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.DPQ11202301.00198**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Glória do Goitá, 06 de Dezembro de 2023. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo.

AV-6 – 11.636. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação nº 28.434, em 04 de Agosto de 2022, prorrogado nos termos do artigo 1.088, §9º do Código de Normas do Estado de Pernambuco e ainda por força do requerimento formulado pelo credor/fiduciário a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, devidamente representada, instruído com a prova da notificação da devedora/fiduciante ISABEL MARIA DE SOUZA, já qualificada, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e com a guia do pagamento do ITBI, na importância de 2.073,39 (dois mil, setenta e três reais e trinta e nove centavos), no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 13 de Novembro de 2023 por R\$ 103.157,62 (cento e três mil, cento e cinquenta e sete reais e sessenta e dois centavos), fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel da matrícula supra, na pessoa do credor/fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259 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 sob nº 00.360.305/0001-04,

devidamente representada, em virtude do não cumprimento da obrigação. Foi apresentada a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário. Guia do Sicase n.º 0016105398. Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; FUNSEG: R\$ 1,58; FERM: R\$ 0,79; TSNR: R\$ 5,43; ISS: R\$ 3,96; Total: R\$ 90,92. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.ROH11202301.00230**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Glória do Goitá, 12 de Dezembro de 2023. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), a Oficiala Registradora. Subcrevo e assino.

Certifico que a presente certidão é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula n.º. 11636, conforme buscas realizadas nos livros deste Ofício Registral desde sua instalação até a presente data. Certifico ainda que esta Serventia sofreu intervenção, e, esteve sob interinidade diversa até o dia 13/03/2020, passando à responsabilidade desta delegatária a partir de 16/03/2020 através da portaria n.º. 155/2019 – CGJ, publicada no DJE/PE em 17/05/2019. Para efeitos de alienação a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme Decreto n.º. 93.240/86. Certidão emitida nos termos do artigo 19, parágrafo 1º e 21 da lei n.º. 6.015/73, inexistindo qualquer outra circunstância sobre o imóvel no acervo desta Serventia. Guia Sicase n.º. 0019140532 Emolumentos: R\$ 38,33; FERC: R\$ 4,26; FUNSEG: R\$ 0,85; FERM: R\$ 0,43; TSNR: R\$ 8,52; ISS: R\$ 2,13; Total: R\$ 54,52 O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.FDP11202301.00231**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital O referido é verdade. Dou fé. Eu, Ailma Chalegre de Lira Vila Nova – Oficiala Registradora, a digitei, subscrevo e assino.

Glória do Goitá - PE, 12 de Dezembro de 2023

Ailma Chalegre de Lira Vila Nova Oficiala Registradora





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MHEKE-ZZ34A-96T6G-BUSCU

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

Ailma Chalegre De Lira (CPF 022.780.714-67)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MHEKE-ZZ34A-96T6G-BUSCU>

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

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