



SERVENTIA REGISTRAL DE IPOJUCA OFÍCIO ÚNICO REGISTROS PÚBLICOS

Márcio Gonzalez Leite - Registrador Interino

Av. Francisco Alves de Souza, s/n, Centro, Ipojuca/PE - CEP: 55.590-000
Fone: (81) 3551-1148 - E-mail: certidao@riipojuca.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 76293 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 11723** datada de 09 de Setembro de 2020 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento n.º 503, Tipo "A", do Bloco 07, localizado no 5º pavimento-tipo, integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESERVA IPOJUCA - CONDOMÍNIO CALHETAS", situado no lote de terreno próprio n.º 01, Quadra 32, do Loteamento denominado "Residencial Estaleiro Atlântico Sul", situado neste Município, composto de sala para 02 ambientes (estar e jantar), circulação, 02 quartos sociais, banheiro social, cozinha, área de serviço e 01 vaga de estacionamento não vinculada, para veículo tipo passeio porte médio, com uma área de divisão não proporcional de 63,78m², sendo 52,53m² de área privativa real e uma área de estacionamento de 11,25m², uma área real de uso comum de divisão proporcional de 7,6077m², perfazendo uma área total de 71,3877m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003526354 do terreno e demais coisas comuns. Confrontação e limites do terreno: Frente, confronta-se com via local 6; Fundo, limita-se com via local 7; Lado direito, limita-se com alameda de integração; Lado esquerdo, limita-se com via local 17.

Proprietário: PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.239.328/0001-16, com sede à Praça Miguel de Cervantes, n.º 60, 18º andar, no bairro da Ilha do Leite, na cidade do Recife-PE.

Registro Anterior: MAT. 7005, livro nº 2, em 12 de setembro de 2012. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-1 - MAT. 11723 - Apontado sob n.º 28944, às fls. 019, do Protocolo 1-AP. Ipojuca, 09 de setembro de 2020. **COMUNICAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Procede-se a esta averbação para constar a comunicação da existência do Patrimônio de Afetação, incidente dentre outros, sobre o imóvel da presente matrícula, constituído através do requerimento firmado em 17.09.2012 pela PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA e averbado sob o n.º de ordem AV-3 da matrícula n.º 7.005, em data de 09.10.2012. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.WNL06202001.00014. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-2 - MAT. 11723 - Apontado sob n.º 28944, às fls. 019, do Protocolo 1-AP. Ipojuca, 09 de setembro de 2020. **COMUNICAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE HIPOTECA.** Procede-se a esta averbação para constar a comunicação da existência da hipoteca, incidente dentre outros, sobre o imóvel da presente matrícula em favor do Banco do Brasil S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 00.000.000/5062-81, constituída através do instrumento particular com caráter de escritura pública datado de 11.04.2013, n.º 343.301.244, registrado sob o n.º de ordem R-4 da matrícula n.º 7.005, em data de 30.04.2013. De acordo com a prescrição normativa contida no art. 153-B, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, incluído pelo Provimento nº 06/2017-CGJ/PE, publicado no DJe edição nº 181, em 03.10.2017, os emolumentos devidos por esta averbação foram cobrados como ato único, juntamente com a averbação constante no AV-2, acima efetuada. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.WNL06202001.00014. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-3 - MAT. 11723 - Apontado sob n.º 36633, às fls. 131, do Protocolo 1-AT. Ipojuca, 03 de junho de 2022. **COMUNICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Procede-se a esta averbação para constar a comunicação do cancelamento do Patrimônio de Afetação, comunicado no AV-1, da presente matrícula, conforme requerimento firmado pela **PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA**, devidamente averbado sob n.º de ordem AV-254, da matrícula n.º 7005. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.YHY02202201.01397. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-4 - MAT. 11723 - Apontado sob n.º 36634, às fls. 131, do Protocolo 1-AT. Ipojuca, 03 de junho de 2022. **COMUNICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se a esta averbação para constar a comunicação do cancelamento da Hipoteca comunicada no AV-2, da presente matrícula, conforme autorização do credor, Banco do Brasil S/A, constante do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta do FGTS do(s) Devedor(es) n.º 8.4444.2618469-7, datado de 04 de janeiro de 2022, devidamente averbado sob n.º de ordem AV-255, da matrícula n.º 7005. De acordo com a prescrição normativa contida no art. 153-B, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, incluído pelo Provimento n.º 06/2017-CGJ/PE, publicado no DJe edição n.º 181, em 03.10.2017, os emolumentos devidos por esta averbação foram cobrados como ato único, juntamente com a averbação constante no AV-3, acima efetuada. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.YHY02202201.01397. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-5 - MAT. 11723 - Apontado sob n.º 36634, às fls. 131, do Protocolo 1-AT. Ipojuca, 03 de junho de 2022. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.239.328/0001-16, com sede na Praça Dr. Fernando Figueira, n.º 30, sala 601, no bairro da Ilha do Leite, na cidade do Recife-PE, representada por sua procuradora, **EMMANUELLE SAMARCOS WANDERLEY**, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade n.º 4.921.109-SSP/PE e do CPF/MF n.º 032.471.164-60, com domicílio profissional na sede da empresa que ora representa, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas da cidade do Recife - PE, no Livro n.º 1544-P, às fls. 080/084, em data de 21/12/2018; **ADQUIRENTE(S): MARIO JOSE CLEMENTINO**, brasileiro, operador de empilhadeira, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH n.º 01351352625-DETRAN/PE e CPF/MF n.º 710.001.194-91, e sua esposa, **EDVANIA MARIA DOS SANTOS CLEMENTINO**, brasileira, auxiliar geral, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 4.666.654-SDS/PE e CPF/MF n.º 024.847.284-41, ambos casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Hercília Tavares da Silva, 175, F, Cohab, Cabo de Santo Agostinho-PE; **TÍTULO: Compra e Venda; FORMA DE TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta do FGTS do(s) Devedor(es) n.º 8.4444.2618469-7, datado de 04 de janeiro de 2022, de conformidade do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29.06.1966; Lei n.º 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei n.º 12.424, de 16.06.2011; VALOR da operação: R\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais). Foi apresentado o ITBI n.º 100316220, emitido em 18/03/2022, com o pagamento do ITBI no valor de R\$ 1.465,47, recolhido em 22/03/2022, através do Banco Itaú, **com avaliação no valor de R\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais); Certidão Confirmativa de Pagamento do ITBI, emitida em 04 de maio de 2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Ipojuca; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários; declaração datada de 05 de janeiro de 2022, firmada pelos adquirentes de dispensa das certidões de feitos ajuizados em face da transmitente, da declaração de inexistência de débitos condominiais, da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio - TPEI, e de que não são qualificados como pessoas politicamente expostas; declaração datada de 05 de janeiro de 2022, firmada pela transmitente da inexistência de trâmite de ações

fundadas em direito real ou pessoal reipersecutória, ou ações de crédito preferencial; cópias autenticadas dos documentos de identificação dos compradores; declaração datada de 19 de janeiro de 2022, expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo sistema financeiro de habitação (SFH); Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União administrados pela Secretaria da Receita Federal (SRF), emitida em face da transmitente. Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento n.º 39/2014, datado de 24 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foram realizadas nesta data as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Relatório de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultados NEGATIVOS. Foi emitida a Declaração de Operações Imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.RAB02202201.01398. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-6 - MAT. 11723 - Apontado sob n.º 36634, às fls. 131, do Protocolo 1-AT. Ipojuca, 03 de junho de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TRANSMITENTE(S): MARIO JOSE CLEMENTINO**, brasileiro, operador de empilhadeira, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH n.º 01351352625-DETRAN/PE e CPF/MF n.º 710.001.194-91, e sua esposa, **EDVANIA MARIA DOS SANTOS CLEMENTINO**, brasileira, auxiliar geral, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 4.666.654-SDS/PE e CPF/MF n.º 024.847.284-41, ambos casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Hercília Tavares da Silva, 175, F. Cohab, Cabo de Santo Agostinho-PE; **ADQUIRENTE FIDUCIÁRIO: 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 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação do contrato ora registrado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-1DF, CNPF/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por Laís Karine de Souza, brasileira, solteira, economiaria, portadora da Cédula de Identidade R.G. n.º 7.346.070-SDS/PE e CPF/MF n.º 073.900.954-07, conforme Procuração Pública, lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no livro n.º 3474-P, às fls. 035/036, em 19 de abril de 2021; Substabelecimento Público de Procuração, lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no livro n.º 3483-P, fls. 092/093, em 24 de agosto de 2021; Substabelecimento Público de Procuração, lavrado pelo 1º Tabelionato de Notas do Recife-PE, no livro n.º 0148-S, fls. 160/162, em 24 de agosto de 2021, e Substabelecimento Público de Procuração, lavrado pelo 1º Tabelionato de Notas do Recife-PE, no livro n.º 0148-S, fls. 165/167, em 27 de agosto de 2021; **TÍTULO: Alienação Fiduciária; FORMA DE TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta do FGTS do(s) Devedor(es) n.º 8.4444.2618469-7**, datado de 04 de janeiro de 2022, de conformidade do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29.06.1966; Lei n.º 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei n.º 12.424, de 16.06.2011, e de conformidade com o artigo 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20.11.1997; **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 99.200,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 17.801,13; RECURSOS DA CONTA DO FGTS DO COMPRADOR: R\$ 2.238,87; RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS NA FORMA DE DESCONTO: R\$ 4.760,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 124.000,00; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; PRAZOS EM MESES: PRAZO TOTAL DE AMORTIZAÇÃO: 344 meses; TAXA DE JUROS AO ANO: Sem Desconto: nominal: 7.6600, efetiva: 7.9347%; Com Desconto: nominal: 5.2500%, efetiva: 5.3782%; Redutor 0,5% FGTS: nominal: 4.7500%, efetiva: 4.8548%; Taxa Contratada: nominal: 4.7500%; efetiva: 4.8547%; ENCARGO INICIAL: Prestação (a+j): R\$ 528,43; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00; SEGURO: R\$ 77,15; VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO: R\$ 605,58; VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 03/02/2022; FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta; VALOR DA AVALIAÇÃO PARA VENDA EM LEILÃO: Para os fins previstos no inciso VI do Artigo 24 da Lei Federal n.º 9.514/97, é atribuído ao imóvel objeto desta matrícula o valor de R\$ 124.000,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos e condições estabelecidos no contrato ora registrado. Selo Eletrônico**

de Fiscalização n.º 0150680.ABT02202201.01399. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-7 - MAT. 11723 - Apontado sob o n.º 46397, às fls. 029, do Protocolo 1-AZ. Ipojuca/PE, 18 de junho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 29 de maio de 2024, formulado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob n.º 575.672.049-91, na qualidade de credora fiduciária, instruído com certidão datada de 29/02/2024 emitida por esta Serventia Registral, **os devedores fiduciários MARIO JOSE CLEMENTINO e sua esposa EDVANIA MARIA DOS SANTOS CLEMENTINO, já qualificados nesta matrícula, foram notificados através de Edital de Intimação para efetuar o pagamento dos débitos vencidos, referente ao Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta do FGTS do(s) Devedor(es) n.º 8.4444.2618469-7, datado de 04 de janeiro de 2022, registrado sob os n.ºs de ordens R-5 e R-6, da presente matrícula, deixando transcorrer o prazo de 15 (quinze) dias contados da última publicação, sem a purgação da mora, conforme certidão datada de 29/02/2024.** O requerimento foi instruído, dentre outros, com os seguintes documentos: **a)** Comprovação de publicações do Edital realizadas nos dias 15/12/2023, 18/12/2023 e 19/12/2023; **b)** DAM referente ao ITBI, processo n.º 100657.24.9 emitido pela Prefeitura Municipal de Ipojuca em 14/05/2024, com valor da operação R\$ 128.491,45 (cento e vinte e oito mil, quatrocentos e noventa e um reais e quarenta e cinco centavos) e avaliação de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); e, **c)** Certidão de Quitação do ITBI n.º 010.810, emitida Prefeitura Municipal de Ipojuca, em 31/05/2024, imposto recolhido no valor de R\$ 3.391,37 (três mil, trezentos e noventa e um reais e trinta e sete centavos) em 27/05/2024, através da Caixa Econômica Federal, código de validação da certidão: LHEB60468; **PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que foi realizado o procedimento previsto no art. 26, da Lei Federal n.º 9.514/97 em face da devedora fiduciária sem que houvesse purgação da mora, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, de conformidade com o preceito normativo contido no art. 26, §7º, da citada Lei Federal n.º 9.514/1997. **A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos a que se refere o art. 27, da Lei Federal n.º 9.514/1997.** Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento n.º 39/2014, datado de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foram realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultados NEGATIVOS, códigos h a s h: 96d9.756a.32ec.8ca6.1bf2.7f73.730a.ba1d.1317.e51b,159d.0545.1213.76c3.e23f.0513.402b.ba83.acfa.bafd. Foi emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.TFY02202401.04809. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Alisson Oliveira de Moraes Guerra, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

C E R T I F I C O finalmente, que sobre o imóvel acima mencionado não consta nenhum assentamento registral concernente a citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, arrestos, sequestros, penhoras ou de outro direito real de garantia ou limitado de gozo e fruição e de outros ônus, judiciais ou extrajudiciais. O referido é verdade; dou fé. **Ipojuca, 25 de junho de 2024.** Certidão emitida nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73. **PARA EFEITO DE ALIENAÇÃO, A PRESENTE CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS A PARTIR DESTA DATA (Art. 1.º, IV do Dec. 93.240/86).** Válido somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização.

CNM N.º: 150680.2.0011723-04



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0150680.UZH02202401.04899

Data: 25/06/2024 11:41:03 SICASE N.º: 0020293934

Emol.: R\$ 73,60, TSNR: R\$ 16,36, FERC: R\$ 8,18, ISS: R\$ 4,09,

FERM: R\$ 0,82, FUNSEG: R\$ 1,64, TOTAL: R\$ 104,69

Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>