

ESTADO DE PERNAMBUCO
COMARCA DE TRINDADE



MUNICÍPIO DE TRINDADE
DISTRITO DE TRINDADE

AMBROSINA JERONIMO DE ALMEIDA

TABELIÃ

JODAI FERREIRA DE SOUSA

2º SUBSTITUTO

Rua Hortência Pereira Lima, 90 – Centro – Trindade-PE – Fone: (87) 996327494, e-mail
cartunicotddambrosina@hotmail.com

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº 2846, o seguinte imóvel: um lote de terreno urbano medindo 08,00 (oito metros) de largura na frente igual largura nos fundos, por 20,00 (Vinte metros) de comprimento em ambos os lados, totalizando uma área de 160,00 m² (Cento e sessenta metros quadrados); Limitando-se Frente com o passeio da Rua Espírito Santo, Fundos com terreno baldio do Sr. Reinaldo Jose de Barros, com frente para a Rua Afonso Pereira Gadelha, lado direito, com imóvel n.º 192, do Sr. Reinaldo Jose de Barros, com frente para a Rua Espírito Santo, lado esquerdo, com imóvel n.º 204 do Sr. Reinaldo Jose de Barros, com frente para a mesma Rua, sita a Rua Espírito Santo, 198, lado impar do logradouro, nesta cidade de Trindade-PE. Desmembrado do imóvel Registrado no Livro 2-AD, fls. 247, n.º 1.247 Matricula R-1-1.247 de 31-12-2007, do Registro Imobiliário desta Comarca, Registos anteriores: livro 3-AF, fls. 47 v/ 48, n.º 9.175 de 10-08-1970, do Registro Imobiliário da Comarca de Araripina-PE e livro 2-AD, fls. 247, n.º 1.247 Matricula R-1-1.247 de 31-12-2007, transportado para o livro 2-AH, fls. 196, n.º 1.247 de 22-11-2016 do Registro Imobiliário desta Comarca. Proprietários: REINALDO JOSE DE BARROS, brasileiro, natural deste Estado, aposentado, portador da C.I RG 1056555-SSP-PE e CPF 066.599.004-97, e sua esposa **CANDIDA MARIA SARMENTO GADELHA DE BARROS**, brasileira, alfabetizada, comerciante, portadora da C. I. RG 1472447-SSP-BA E CPF 298.436.774-04, casados em 27/01/1983, sob regime de comunhão Parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Pe. Cícero, 865, nesta cidade de Trindade-PE. Adquirido conforme escritura pública de compra e venda lavrada nas notas deste Cartório no livro 5-AH, as fls. 89, em 31/12/2007 e registrada em 31/12/2007 no livro 2-AD, fls. 247, n.º 1.247 Matricula R-1-1.247. Transmitentes: JOÃO POMPEU DA SILVA, CPF 014.656.944-04; MARIA ANUNCIADA DA SILVA, CPF 023.172.884-09; FRANCISCA MARIA DE LIMA, CPF 522.163.904-10; GERALCINA MARIA DE JESUS, CPF 573.555.844-72; MARIA DE LOURDES DE LIMA, CPF 342.792.578-17; JOSÉ TEODORO DA SILVA, CPF 580.147.808-68; ANTONIA MARIA COELHO, CPF 774.386.204-68; ESPEDITA MARIA DO NASCIMENTO, CPF 103.567.988-44; Emolumentos R\$ 143,71, FERC R\$ 15,97, TSNR R\$ 31,94, total R\$ 191,62. **SELO DE AUTENTICIDADE DIGITAL - Registro de quaisquer atos sem conteúdo financeiro; Data da Utilização: 27.09.2017; SELO: 0076778.PXP04201701.00240; Consulte em www.tjpe.jus.br.** O referido é verdade dou fé. Trindade em 27.09.2017. A oficial substituta (Ana Neide Gonçalves de Lima).

R1/M-14553 - Trindade, 23 de outubro de 2017 - Nos termos da Escritura publica de Compra e Venda

lavrada nas notas deste Cartório no Livro 12, fls. 008, de 18/10/2017, o imóvel acima matriculado e confrontado passa a pertencer ao Adquirente: **CONSTRUTORA TORRE LTDA**, sociedade empresaria limitada, sediada na Av. Central Sul, 614, inscrito no CNPJ/MF sob n. 18.456.278/0001-33, com seu contrato social constitutivo datado de 21 de julho de 2013, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Pernambuco - JUCEPE sob nº 26202120262, em sessão de 10 de julho de 2013, neste ato representado por seu sócio gerente: **LUCAS SARMENTO GADELHA DE BARROS**, brasileiro, natural deste Estado, solteiro conforme se declara, empresário, portador da C. I. R.G. n.º 6897538-SDS-PE e CPF n.º 046.468.334-33, residente e domiciliado na rua Pe. Cicero, 865, nesta cidade de Trindade-PE, cuja compra no valor de R\$ 7.000,00 (Sete mil reais). Transmitedores: **REINALDO JOSE DE BARROS** e sua esposa **CANDIDA MARIA SARMENTO GADELHA DE BARROS**, retro qualificados. Emolumentos 106,05, TSNR R\$ 14,00, Fundo de Gratuidade R\$ 11,79, total R\$ 131,84. **SELO DE AUTENTICIDADE DIGITAL - Registro de quaisquer atos com conteúdo financeiro; Data da Utilização: 23.10.2017; SELO: 0076778.VKV04201701.00381; Consulte em www.tjpe.jus.br.** A Oficial Substituta (Ana Neide Gonçalves de Lima).

Av2/M-14553 - *Trindade em 08 de novembro de 2017.* Conforme planta baixa assinada pelo Eng. Civil Lucas Sarmiento Gadelha de Barros, Certificado de Habite-se n. 031/2017, certidão narrativa 031/2017, Alvará de licença de localização e construção, fornecidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, datados de 14/09/2017, Certidão negativa de Débito relativo as contribuições previdenciária e as de terceiros nº 002432017-88888293, CEI nº 51.210.78293/79, emitida em 31/10/2017, valida até 29/04/2018, foi construída **UMA CASA RESIDENCIAL, localizada na** Rua Espírito Santo, 198, Loteamento Alto da Torre II, nesta cidade de Trindade-PE, *com área construída de 70,00m² (Setenta metros quadrados), contendo os ambientes de uma varanda, uma sala de estar/jantar, uma suíte, dois quartos, uma cozinha, um banheiro e uma área de serviço. Avaliado em R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais).* Emolumentos R\$ 235,11, TSNR R\$ 120,00, Fundo de Gratuidade R\$ 26,12, total R\$ 381,23. **SELO DE AUTENTICIDADE DIGITAL - Averbação com conteúdo financeiro; Data da Utilização: 08.11.2017; SELO: 0076778.UAK10201701.00085; Consulte em www.tjpe.jus.br.** A oficial Substituta (Ana Neide Gonçalves de Lima).

R3/M-14553 - Trindade, 29 de novembro de 2017 - Nos termos do Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS DEVEDORES, datado de 24/11/2017, o imóvel acima matriculado e confrontado passa a pertencer aos adquirentes: **EMANUEL GLEISON LIMA OLIVEIRA**, brasileiro, natural deste Estado, casado, portador de prédio, portador da CNH 06028885908-DETRAN-PE, inscrito no CPF n.º

101.052.904-83, e sua esposa **TATHIANE TORRES DOS SANTOS**, brasileira, natural do Estado de Mato Grosso do Sul, vendedora, portadora da C. I. RG n.º 9234652-SDS-PE, inscrita no CPF n.º 110.422.254-00, residentes e domiciliados na Rua Juliana Cristiane, 65, nesta cidade de Trindade-PE. Valor R\$ (97.869,41) (NOVENTA E SETE MIL E OITOCENTOS E SESSENTA E NOVE REAIS E QUARENTA E UM CENTAVOS). Emolumentos R\$ 548,05, TSNR R\$ 195,74, Fundo de Gratuidade R\$ 60,90, total R\$ 804,69. **SELO DE AUTENTICIDADE DIGITAL - Registro de quaisquer atos com conteúdo financeiro; Data da Utilização: 29.11.2017; SELO: 0076778.BTF10201701.00286; Consulte em www.tjpe.jus.br <<http://www.tjpe.jus.br>>**. A oficial Substituta (Ana Neide Gonçalves de Lima).

R4/M-14553 - Trindade, 29 de novembro de 2017 - Nos termos do Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS DEVEDORES, datado de 24/11/2017, com caráter de escritura pública na forma do § 5º, do Art. 61, da lei 4380-64, alterada pela 5049/66; celebrado entre: **EMANUEL GLEISON LIMA OLIVEIRA e sua esposa TATHIANE TORRES DOS SANTOS**, retro qualificados; de um lado como devedores/fiduciantes e a Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto n.º 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, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Bruno Cesar Brito de Souza, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade n.º 1125522267-SSP-BA e CPF 016.197.975-00, nos termos da Procuração lavrada nas notas do 2.º Tabelião de Notas e de Protestos de Brasília-DF, no livro 3152-P, as fls. 182, em 16/07/2017 e Substabelecimento lavrado nas notas do 3.º Ofício de Notas de Olinda-PE, no livro 022-S, as fls. 144 A 145, em 20/02/2017, doravante designada CAIXA. Foi dado em alienação fiduciária o imóvel retro descrito e matriculado, em favor da Caixa Econômica Federal-CEF, mútuo/resgate/prestações/datas/demais valores/condições: B - Condições do financiamento: B1. Modalidade - Aquisição de imóvel residencial, B2. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO, B3. Sistema de amortização TP - Tabela Price; B4. Valor de compra e venda e composição dos recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do contrato é R\$ 97.869,41, composto pela integralização dos valores de: financiamento concedido pela CEF: R\$ 76.654,60, descontos concedidos pelo FGTS/UNIÃO (complemento) R\$ 8.601,00, Recursos próprios R\$ 5.760,86, Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 6.853,05, B6. Valor total da dívida R\$ 76.654,60, B7. valor da Garantia fiduciária R\$ 95.818,26, B8. Prazo total em meses: 360; B9. Taxas de juros anual, B9.1 sem descontos nominal 8.16, efetiva 8,4722; B9.2 com desconto nominal 5.50, efetiva 5.6408. B9.3 Redutor 0,5% FGTS nominal 5.00, efetiva 5.1162, B9.4 Taxa de juros contratada nominal 5.5000% a. a., efetiva

5.1162% a. a.. B10 - Encargo mensal inicial, prestação R\$ 426,15; B10.1. vencimento do primeiro encargo mensal 24/12/2017; B10.2. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4, ficando fazendo parte integrante do presente instrumento todas as demais cláusulas e condições. Emolumentos R\$ 548,05, TSNR R\$ 195,74, Fundo de Gratuidade R\$ 60,90, total R\$ 804,69. **SELO DE AUTENTICIDADE DIGITAL - Registro de quaisquer atos com conteúdo financeiro; Data da Utilização: 29.11.2017; SELO: 0076778.BOL10201701.00289; Consulte em www.tjpe.jus.br <<http://www.tjpe.jus.br>>.** A oficial Substituta (Ana Neide Gonçalves de Lima).

AV-5-2846 - Protocolo: 6740 de 06/11/2024 - Procede-se com essa averbação para fazer constar que o número da matrícula foi alterado para 2846 - Número de matrícula no cadastro nacional: 074153.2.0002846-54 e que a averbação sob n.º **Av-2-14553**, passa a constar com o n.º **AV-2-2846**, e os registros sob n.º **R1/M-14553**, **R3/M-14553** e **R4/M-14553**, passam a constar com os n.º **R1/M-2846**, **R3/M-2846** e **R4/M-2846**, respectivamente. O presente ato só terá validade com o Selo: **0074153.QZJ09202403.00370**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. Trindade, 04/12/2024. Eu, Jodai Ferreira de Sousa Oficial Substituto do Registro de Imóveis, digitei e subscrevo.

R-6-2846- Protocolo: 6898 de 08/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - art. 26, Lei nº 9.514/97 - A requerimento da credora fiduciante, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 11/04/2025, instruído com prova de intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, e de pagamento do imposto de transmissão-ITBI, registra-se a consolidação da propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula à credora acima referida. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 99.946,63 (Noventa e nove mil e novecentos e quarenta e seis reais e sessenta e tres centavos), conforme guia pagamento arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: **0074153.AZK01202503.00485**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Emolumentos: R\$ 1.562,86. FERM: R\$ 17,37, TSNR: R\$ 199,89, FERC: R\$ 173,65, FUNSEG: R\$ 34,73, Total: R\$ 1.988,50. Data do pagamento: 07/05/2025. Trindade, 15/05/2025. Eu, Jodai Ferreira de Sousa Substituto do Oficial do Registro de Imóveis, digitei e subscrevo.

AV-7-2846- Protocolo: 6898 de 08/05/2025. Conforme solicitação de baixa/cancelamento do Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS DEVEDORES, datado de 24/11/2017 de registro de propriedade fiduciária, fica cancelado o registro da propriedade fiduciária objeto do registro R-4-2846. O presente ato só terá validade com o Selo: **0074153.DPW01202503.00487**. Consulte a autenticidade do selo

em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 82,84, FERM: R\$ 0,92, TSNR: R\$ 18,41, FERC: R\$ 9,20, FUNSEG: R\$ 1,84, Total: R\$ 113,21. Data de pagamento 07/05/2025. Trindade, 15/05/2025. Eu, Jodai Ferreira de Sousa Oficial Substituto do Registro de Imóveis, digitei e subscrevo.

CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída por processo reprográfico, nos termos do Artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, e que na presente matrícula não consta nenhum lançamento após os acima descritos. Expede-se essa Certidão com prazo de validade de **30 (TRINTA) dias**, conforme artigo 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, ressalvando qualquer alteração posterior a data da sua emissão. Emolumentos: R\$ 73,63; FERC: R\$ 8,18; FUNSEG: R\$ 1,64; TSNR: R\$ 16,36; FERM: R\$ 0,82; Total: R\$ 100,63. O referido é verdade e dou fé.

Trindade - PE, 16 de Maio de 2025

