

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE BREJO DA MADRE DE DEUS

Av. Cleto campelo, 277- Brejo da Madre de Deus - PE - FONE 81-98126-6434 -email:cartoriobmdeus@gmail.com

Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA INTERINA

Em virtude da Lei, etc...

C E R T I D ã O

INTEIRO TEOR

Certifico a requerimento de parte interessada, que após as buscas nos Livros de Registros Gerais de Imóveis, deste Serviço Registral a meu cargo, localizado à Avenida Cleto Campelo, nº 277, Brejo da Madre de Deus, Estado de Pernambuco, deles verifiquei constar, o imóvel objeto da **Matrícula Matrícula 14391**, CNM: **073437.2.0014391-18**, contém os seguintes registros: **Dados do Imóvel:** Um Lote nº 10 da Quadra "F", do Loteamento Vila João de Barro, em São Domingos, deste Município, medindo: 7.80 x 19.00 = 148,20m². Limitando-se: Frente com a Rua Projetada nº 09, Lado Direito com o lote 11; Lado Esquerdo com o Lote 9 e Fundos com o Lote 49. Com inscrição imobiliária nº 05.01.223.0486.001

Dados do Proprietário: VIANA E MOURA CONSTRUÇÕES LTDA, com CNPJ nº 02.737.577/0001-06, localizada à Avenida Domingos Ferreira, nº 2160, Sala 101/102 Recife - PE, representada por PEDRO IVO VIANA MOURA, portador do RG nº 1.278.031-SSP-PE, CPF nº 165.376.614-04

Registro Anterior: Livro nº 2-AF, fls. 129, sob R-1, MAT.: 13.791, em 06 de maio de 2010, e tendo sido Registrado o Loteamento - Memorial sob R-3, MAT.: 13.791, nos Livros 2-AF, fls. 129/129v e 2-AH, fls. 89/89v e 90, em 28 de setembro de 2011, deste Registro. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial.

AV-1 - 14391 - Feito em 29 de outubro de 2012, procedo a Averbação em virtude da proprietária VIANA E MOURA CONSTRUÇÕES LTDA, acima já qualificada, representada por PEDRO IVO VIANA MOURA, sendo ele representado neste ato por CARLOS ANDRE MASCENA DOS SANTOS, portador do RG 6.507.291-SDS-PE, CPF 066.782.954-71, mediante Certidão Narrativa do Boletim do Cadastro Imobiliário - BCI, com inscrição nº 05.01.223.0486.001, alvará de construção nº 87/2012, habite-se nº 293, fornecido por Sergio José Albino Pimentel - Secretário de Obras e Urbanismo, conforme requerimento para averbar as características da área construída no imóvel, como sendo: Uma casa na Rua Projetada 114, Quadra "F", Lote 10, no Loteamento Vila João de Barro em São Domingos, deste Município, contendo um terraço, dois quartos, um banheiro, uma sala e uma cozinha, totalizando seis (6) cômodos, com uma área construída de 5.35 x 9.35 = 50.00m². Ficando arquivada a documentação apresentada, do que dou fé. Eu Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial.

R-2 - 14391 - Feito em 17 de abril de 2013, em Virtude da proprietária: - VIANA E MOURA CONSTRUÇÕES SA, acima já qualificada, representada por seu sócio diretor presidente PEDRO IVO VIANA MOURA, acima já qualificado, sendo ele representado neste ato por CARLOS ANDRE MASCENA DOS SANTOS, portador do RG nº 6.507.291-SDS-PE, CPF nº 066.782.954-71, mediante Instrumento Particular de Compra e Venda, com Caráter de Escritura Pública, datado de 11 de dezembro de 2013, na Forma do artigo 61 e seus parágrafos

da Lei nº 4380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e do Programa Nacional de Habitação Popular Integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11977, de 07 de julho de 2009, e decreto 6.819, de 13 de abril de 2009, o valor da compra e venda é de R\$ 54.000,00 (Cinquenta e quatro mil reais), financiamento concedido pela credora R\$ 44.787,00 (Quarenta e quatro mil setecentos e oitenta e sete reais) em favor dos compradores: - **CLAUDILANGELA BATISTA COELHO e esposo MANOEL COELHO PONCIANO**, brasileiros, casados, trabalhadores na fabricação de cprodutos textéis, autônomo, residentes e domiciliados a Rua São João, nº 252, São Domingos, deste Município, portadores do RG nº 7.134.108-SDS-PE, CPF 901.954.854-91 e RG 4.845.368-SSP-PE, CPF nº 945.281.104-82, do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira – Oficial

R-3 - 14391 - Feito em 17 de abril de 2013, em virtude do Contrato nº 855552460124 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Credito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS entre a Caixa Econômica Federal - CEF, com CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, como credora/fiduciária e **CLAUDILANGELA BATISTA COELHO e seu esposo MANOEL COELHO PONCIANO**, acima já qualificados, como compradores e devedores fiduciantes, datado de 11 de dezembro de 2012; o valor da Compra e Venda é de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com disposto na clausula Quarta, deste Instrumento: desconto concedido diretamente pelo FGTS (se for R\$ 9.213,00 o caso). Financiamento concedido pela credora: R\$ 44.787,00. Sistema de amortização: SAC. Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses de amortização: 300; Taxa anual de juros (%): Nominal: 4,000. Efetiva 5,1163. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/01/2013. Recalculo do Encargo: De acordo com a clausula nona. As demais condição encontra-se da via arquivada em Cartório; do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial

AV-4 - 14391 - Feito em 19 de junho de 2023, PROTOCOLO 12415 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 26 de maio de 2023, no qual a Caixa Econômica Federal - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob R-3 da presente matrícula. Documentos Reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente; do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira-Oficial.

AV-5 - 14391 - Feito em 28 de novembro de 2023, PROTOCOLO 12559 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 21 de novembro de 2023, no qual a Caixa Econômica Federal - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob R-3 da presente matrícula. Documentos Reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente; do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira-Oficial.

AV-6 - 14391 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE- De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 07/08/2024, acompanhado das notificações realizadas por este cartório, em 20/12/2023, sem que houvesse purgação da mora, procedo a esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU**, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$61.381,46 (sessenta e um mil trezentos e oitenta e um reais e quarenta e seis centavos), em 31/08/2024, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá

promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R\$341,78; TSNR: R\$122,76; FERC: R\$37,98; FERM: R\$3,80; FUNSEG: R\$7,60; ISS: R\$18,99. O referido é verdade; dou fé. Brejo da Madre de Deus, 26 de agosto de 2024. Eu, Neiriane Araújo Santos Lima - Escrevente Autorizada, subscrevi. Protocolo: 12825. Está conforme com a original, dou fé.

Subscribo e assino, em test. ____ da verdade **OFICIALA SUBSTITUTA**.

Selo: **0073437.QDK06202401.00138** consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

Emol: R\$ **R\$ 80,24**, FUNSEG **R\$ 1,78**, FERM **R\$ 0,89**, TSNR: R\$ **R\$ 17,83**, FERC: R\$ **R\$ 8,92**, ISS: R\$ **R\$ 4,46** Total: **R\$R\$ 114,12**

Brejo da Madre de Deus - PE, **26 de agosto de 2024**

ROZANIA MARIA LIRA VIEIRA DE OLIVEIRA
OFICIALA SUBSTITUTA

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073437.QDK06202401.00138
Data: 26/08/2024 14:57:28
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

