



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua do Rosário, Nº 99, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriunicochadealegria@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **337**, o seguinte imóvel: **IMÓVEL: UMA CASA para residência, situada na PE-040, com acesso a Rua Projetada G, S/N Lote 02 Quadra G Imóvel E, Loteamento Nova Chã de Alegria, Chã de Alegria / PE, construída de tijolos e coberta de telhas, componente do Loteamento Residencial Nova Chã de Alegria — Área complementar, medindo 5,38m de frente e fundos, ambas laterais medindo 10,36m, totalizando uma área construída de 55,74m². CARACTERISTICAS DO IMÓVEL: 01 porta e 01 janela de frente, sala e cozinha, 02 quartos internos, e 01 banheiro sanitário interno, piso em cerâmica, edificada em terreno próprio medindo 7,000m de frente e fundos, por 13 m de ambas as laterais dando um total de: 91,00 m² Confrontações e limitações do imóvel; a direita com o Imóvel F, a esquerda com o Imóvel D, nos fundos com lote 03 a frente com o lote 01, com acesso à Rua Projetada "G".**

ADQUIRENTE: JOSÉ CARLOS DE SENA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/10/1974, atividade rural, portado(a) de carteira de identidade nº 4.661.592, expedida por Secretaria Defesa Social/PE e do CPF 896.612.654-53, solteiro, residente e domiciliado no Sitio Brasil, 500, Zona Rural em Chã de Alegria/PE.

REGISTRO ANTERIOR: à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **10.971**, em 26 de Fevereiro de 2016, oriunda do Ofício Registral de Imóveis de Glória do Goitá – Pernambuco

AV-1 – 337. Protocolo: 597 de 03/06/2022 – ABERTURA DE MATRÍCULA ORIUNDA DA SERVENTIA REGISTRAL DE IMÓVEIS DE GLÓRIA DO GOITÁ/PE nos termos do Provimento CGJ/PE nº. 05/2017 - DJE de 03/10/2017, procede-se com a abertura da presente matrícula de acordo com o título anterior, acima informado, no qual constam os seguintes elementos pertinentes, os quais passo a transcrever com base em certidão de inteiro teor recebida e arquivada nesta Serventia Registral: **DADOS DO IMÓVEL:** “...que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº 10.971, em data de 26 de Fevereiro de 2016, o seguinte imóvel: UMA CASA para residência, situada na PE-040, com acesso a Rua Projetada G, S/N Lote



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua do Rosário, Nº 99, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email :cartoriounicochadealegria@gmail.com

02 Quadra G Imóvel E, Loteamento Nova Chã de Alegria, Chã de Alegria / PE, construída de tijolos e coberta de telhas, componente do Loteamento Residencial Nova Chã de Alegria — Área complementar, medindo 5,38m de frente e fundos, ambas laterais medindo 10,36m, totalizando uma área construída de 55,74m². CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: 01 porta e 01 janela de frente, sala e cozinha, 02 quartos internos, e 01 banheiro sanitário interno, piso em cerâmica, edificada em terreno próprio medindo 7,000m de frente e fundos, por 13 m de ambas as laterais dando um total de: 91,00 m² Confrontações e limitações do imóvel; a direita com o Imóvel F , a esquerda com o Imóvel D, nos fundos com lote 03 a frente com o lote 01, com acesso a Rua Projetada "G". Construído pela empresa DANFEP ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.005.943/0001-23, com sede na Av Cleto Campelo 3205, Centro, Moreno —PE, nos termos da Certidão Narrativa fornecida pela Prefeitura Municipal de Chã de Alegria, devidamente assinada pelo Departamento de Tributos Sr.º João Herculano da Silva Sobrinho e nos termos do Alvará de Licença do Habite-se fornecida pela Prefeitura Municipal de Chã de Alegria — PE, datado do dia 14/01/2015, devidamente assinada pelo Diretor de Infraestrutura Sr.º Petrisson Veras Martins e averbado por este cartório ; DONATÁRIO(terreno): DANFEP ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.005.943/0001-23, com sede na Av. Cleto Campelo , n.º 3205 — sala e Box 40, Centro, na cidade de Moreno —PE; por seu representante legal Daniel Ferreira Pessoa, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade profissional n.º 18657403–9 CREA/PE e CPF n.º 127.368.054-53, com endereço na estrada das Ubaias, n.º 670, apartamento 702, Casa Forte, Município do Recife — PE; DOADOR(terreno): USINA PETRIBÚ S/A, Pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia Paulo Petribú PE — 53, Km 05, situada no Município de Lagoa de Itaenga, estado de Pernambuco, inscrita no CNPJ/MF Sob o n.º 10.645.075/0001-83, neste ato representada por seu Diretor Superintendente Sr. Jorge Cavalcanti de Petribú, brasileiro, casado, industriário, RG n.º 966.733 — SSP PE; e CPF/MF n.º 095.050.754-72; VALOR: R\$9.388,00 (nove mil trezentos e oitenta e oito reais); TÍTULO ANTERIOR: livro n.º 2-AP, às fls. 76, sob o n.º 6880, em 10 de dezembro de 2012.Glória do Goitá, 26 de Fevereiro de 2016. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

R.01/10.971. Em, 16 de Junho de 2016. 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, tombado sob o número



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua do Rosário, Nº 99, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriunicochadealegria@gmail.com

8.4444.1263687-6 em data de 02 de Junho de 2016, foi o imóvel constante da matrícula supra, ADQUIRIDO por: JOSÉ CARLOS DE SENA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/10/1974, atividade rural, portado(a) de carteira de identidade nº 4.661.592, expedida por Secretaria Defesa Social/PE e do CPF 896.612.654-53, solteiro, residente e domiciliado no Sítio Brasil, 500, Zona Rural em Chã de Alegria/PE.; por compra feita a: DANFEP ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.005.943/0001-23, com sede na Av. Cleto Campelo , n.º 3205 — sala e Box 40, Centro, na cidade de Moreno —PE; por seu representante legal Daniel Ferreira Pessoa, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade profissional n.º 18657403-9 CREA/PE e CPF n.º 127.368.054-53, com endereço na estrada das Ubaias, n.º 670, apartamento 702, Casa Forte, Município do Recife — PE.; pelo preço de: R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais). TÍTULO ANTERIOR: a matrícula supra. Glória do Goitá, 16 de Junho de 2016. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

R.02/10.971. Em, 16 de Junho de 2016. 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, tombado sob o número 8.4444.1263687-6 em data de 02 de Junho de 2016, 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) DAIANE DA SILVA BORGES, brasileira, casada, economiária, portador da Carteira de Identidade RG n.º 9.224.495 SSP —MG e do CPF/MF sob o n.º 711.058.591-34, conforme procuração lavrada às fls. 153/154 do livro 3081–P em 11/06/2014 no 2.º Tabelião de Notas e Protesto Brasília, do Distrito Federal, Brasília e substabelecimento lavrado às fls. 80, do Livro 1164-S, em 29/01/2016, no 6.º Ofício de Notas do Recife - PE.; tendo como DEVEDOR/FIDUCIANTE: JOSE CARLOS DE SENA, já qualificado no registro supra. VALOR da garantia fiduciária: R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais). Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 72.000,00 (sessenta e dois mil reais). Prazo em meses:



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua do Rosário, Nº 99, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email :cartoriounicochadealegria@gmail.com

360. Prestação: R\$ 386,51 (trezentos e oitenta e seis reais e cinquenta e um centavos). Taxa de administração: R\$ 00,00. Seguros: R\$ 24,86. VALOR TOTAL: R\$ 411,37 (quatrocentos e onze reais e sessenta e trinta e sete centavos). TÍTULO ANTERIOR: O registro supra.Glória do Goitá, 16 de Junho de 2016. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.”

Nada mais havendo a ser transcrito, conluo a abertura desta matrícula, encerrando o presente ato. Documentos arquivados. Guia de SICASE n.º 0015665878. Emolumentos: R\$ 70,45; FERC: R\$ 8,71; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; ISS: R\$ 3,96; TSNR: R\$ 15,83; Total: R\$ 101,32. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.DPB08202201.00033**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria (PE), 29 de agosto de 2022. O referido é verdade e dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

AV-2- 337. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Protocolo sob n.º 597 – 03/06/2022. Procedo com a presente averbação para fazer constar que mediante requerimento datado de **25/03/2022**, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n.º. 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no artigo 26, §1º, da Lei n.º. 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o R-01 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia Sicase n.º. 0015665878 Emolumentos: R\$ 70,45; FERC: R\$ 8,71; 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: **0160200.GZP09202301.00396**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria -PE, 30 de novembro de 2023. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo.

AV-3 – 337. "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE " - Apontado sob o n.º 597 – 03/06/2022 - Nos termos do requerimento outorgado por meio da **credora fiduciária**, notificação positiva e expedição de certidão de não purga, guia de ITBI e demais documentos apresentados, sem que houvesse purgação da mora, procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97 em face do devedor fiduciante JOSE CARLOS DE SENA, CPF/ME n.º896.612.654-53, supra qualificada, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ/ME n.º 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo sido avaliado



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua do Rosário, Nº 99, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriunicochadealegria@gmail.com

o imóvel em R\$ 130,000,00 em 17/08/2023, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI. Sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art.27 da Lei n.º 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia Sicase n.º 0015665878 Emolumentos: R\$ 70,45; FERC: R\$ 8,71; FUNSEG: R\$ 1,58; TSNR: R\$ 5,43; FERM: R\$ 0,79; ISS: R\$ 3,96; Total: R\$ 90,92 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.AEP09202301.00397**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria, 30 de novembro de 2023. Eu, Ailma Chalegre de Lira Vila Nova, a Oficiala Registradora, subscrevo.

Certifico que a presente certidão é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula n.º. 337 conforme buscar realizadas nos livros competentes do Ofício Único de Chã de Alegria desde sua instalação, em 25 de abril de 2018, até a presente data. Para efeito 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 6.015/73, inexistindo qualquer outra circunstância sobre o imóvel no acervo desta serventia. Guia Sicase n.º. 19052324. Emolumentos: R\$ 37,91; FERC: R\$ 4,68; FERM: R\$ 0,43; FUNSEG: R\$ 0,85; ISS: R\$ 2,13; TSNR: R\$ 8,52; Total: R\$ 54,52. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.TVW09202301.00398**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria - PE, 30 de Novembro de 2023. O referido é verdade. Dou fé. Eu, Thiago Vila Nova Amaro da Silva Chalegre – Tabelião e Oficial Registrador Substituto, a digitei, subscrevi e assino.

Chã de Alegria - PE, 30 de Novembro de 2023

Thiago Vila Nova Amaro da Silva Chalegre
Tabelião e Oficial Registrador Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 32S8E-BBGML-E4Q3Z-R7SLN

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

Thiago Vila Nova Amaro Da Silva Chalegre (CPF 104.888.294-29)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/32S8E-BBGML-E4Q3Z-R7SLN>

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

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