



CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOAS JURÍDICAS.

CNPJ/MF 10.461.931/0001-40

Oficiala de Registro - Dayse Carolina de Queiroz Nunes

Av. Brasil, 931, Loja 02, Centro, Abreu e Lima - PE

Fone: (0xx81) 3542-1794

E-mail: cartorioimoveisabreuelima@gmail.com

“CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ”

Certifico, a requerimento pessoal da parte interessada, **através do protocolo n.º 14722** que, revendo os Livros e Fichas de Registro Geral de Imóveis deste Cartório, atualmente a meu cargo, deles verifiquei constar na **Matrícula 9432, em data de 03 de agosto de 2016**, o registro do seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento 303, do Bloco A, duplex 02, integrante do empreendimento denominado MANOEL RODRIGUES PINHEIRO, situado na Rua Projetada, n.º 66, no Bairro do Planalto, com área de 49,85m², cadastro imobiliário 26.941, fração ideal de 0,0106.

Dados do Proprietário: ALCA ENGENHARIA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob o n.º 05.205.071/0001-44, com sede na Rua Chile, n.º 49, Nossa Senhora do Ó, Paulista/PE, CEP: 53.429-080.

Registro Anterior: Matrícula 6189, desta Serventia. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 03 de agosto de 2016. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto - Oficiala / substituta.

AV-1 - 9432 - Em 03 de agosto de 2016 - COMUNICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Apontado sob o n.º 24.324, em data de 03.08.2016. Procede-se a esta averbação para fazer constar que o memorial de incorporação que deu origem a esta matrícula está registrado sob o n.º R-3, da matrícula 6189. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos recebidos R\$ 54,29, TSNR R\$ 12,07, FERC R\$ 6,04, pagos em data de 02.08.2016, através da guia n.º 5.991.695. Abreu e Lima, 03 de agosto de 2016. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto - Oficiala / substituta.

AV-2 - 9432 - Em 03 de agosto de 2016 - HABITE-SE - Apontado sob o n.º 24.324, em data de 03.08.2016. Procede-se a esta averbação para fazer constar o HABITE-SE de n.º 023/2016, emitido pela Prefeitura Municipal de Abreu e Lima - PE, em data de 14.04.2016, referente à unidade habitacional acima descrita, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MANOEL RODRIGUES PINHEIRO**, possuindo o imóvel os cômodos: Duplex 01 inferior: uma escada, uma sala de estar, uma sala de jantar, um banheiro, uma cozinha e área de serviço. Duplex 01 superior: dois quartos, um banheiro. Tudo de acordo com a certidão narrativa de n.º 38/2016. Tudo de acordo com a certidão narrativa de n.º 35/2016, referente ao processo I 10438/2011 e Alvará de Aprovação e Licença de Construção de n.º 019/2015 e Planta aprovada e deferida pela Prefeitura Municipal de Abreu e Lima, através do processo de n.º I 10438/2011, em data de 14.04.2016, com 14 pranchas apresentadas. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos recebidos R\$ 66,08, TSNR R\$ 12,22, FERC R\$ 7,35, pagos em data de 02.08.2016, através da guia n.º 5.991.694. Abreu e Lima, 03 de agosto de 2016. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto - Oficiala / substituta.

R-3 - 9432 - Em 11 de julho de 2017 - COMPRA E VENDA - Apontado sob o n.º 26.151, em 10.07.2017. Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do (s) devedor (es) fiduciante (s), n.º 8.7877.0141220-1, datado de 22 de junho de 2017, a proprietária ALCA ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF n.º 05.205.071/0001-44, situada em R. Chile, 49, Nossa Senhora, em



Paulista/PE, representada pelo (s) sócio (s) CARLOS AUGUSTO GOES MUNIZ, nacionalidade brasileira, nascido em 22/12/1973, portador da carteira de identidade nº 4350160 SDS/PE e CPF/MF nº 695.453.674-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua Rômulo Pessoa, 140, Campo Grande, em Recife/PE e MICHELLE LINS RESENDE, nacionalidade brasileira, nascida em 08/10/1973, portadora da carteira de identidade nº 4652252 SSP/PE em 14/08/2000 e CPF 021.529.494-71, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em Rua Ferreira Lopes, 249, Ap. 1201, Parnamirim, em Recife/PE, vendeu o imóvel constante da presente matrícula a **GLAUBER FRANCISCO GOMES DE LIMA**, nacionalidade brasileira, nascida em 12/05/1992, bombeiro e instalador de gás, água, esgoto e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 8008803 SDS/PE em 08/11/2012 e CPF 099.677.394-01, solteiro, declarante não conviver em união estável, residente e domiciliado em Rua Estrela do Indaia, 40, Córrego do Jen, em Recife/PE, pelo preço de R\$ 117.500,00 (cento e dezessete mil e quinhentos reais). O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos recebidos 645,72, TSNR R\$ 293,75 e FERC R\$ 71,75, pagos em data de 07.07.2017, através da guia n.º 7.351.135. Abreu e Lima, 11 de julho de 2017. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto - Oficiala/Substituta.

R-4 - 9432 - Em 11 de julho de 2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Apontado sob o n.º 26.151, em 10.07.2017. Nos termos do contrato acima mencionado, **GLAUBER FRANCISCO GOMES DE LIMA**, já qualificado, alienou, fiduciariamente, à credora e fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-40, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1) o valor da dívida é de R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais), que será paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, com prestação mensal inicial de R\$ 551,70 (quinhentos e cinquenta e um reais e setenta centavos), incluído o Seguros, no valor de R\$ 17,98, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/08/2017; 2) a taxa anual de juros é de 5,5000% a nominal e 5,6407% a efetiva; 3) o sistema de amortização é a Tabela PRICE; 4) o valor do imóvel, para efeito de venda em leilão, é de R\$ 117.500,00 (cento e dezessete mil e quinhentos reais); 5) caberá ao fiduciante a utilização do imóvel por sua conta e risco. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos recebidos R\$ 523,63, TSNR R\$ 188,00 e FERC R\$ 58,18, pagos em data de 07.07.2017, através da guia n.º 7.351.135. Abreu e Lima, 11 de julho de 2017. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto - Oficiala/Substituta.

AV-5 - 9432 - Em 27 de abril de 2021 - PRENOTAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi prenotada em data de 19 de abril de 2021 de sob o nº 27.894 a notificação para **GLAUBER FRANCISCO GOMES DE LIMA**, já qualificado, relativamente à alienação fiduciária constante no R-4, da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 27 de abril de 2021. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto - Oficiala/Substituta.

AV-6 - 9432 - Em 01 de julho de 2021 – NOTIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que, **GLAUBER FRANCISCO GOMES DE LIMA**, já qualificado, foi notificado com êxito do teor da carta notificatória registrada sob o nº **475348** em **20.07.2021**, tendo em vista que, na primeira e na segunda tentativa o destinatário não foi encontrado no endereço mencionado na carta notificatória e na terceira tentativa o mesmo tomou ciência, mas se recusou a assinar quando da diligência levada pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas nos dias **23.06.2021, 28.06.2021 e 01.07.2021**. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 01 de julho de 2021. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto – Oficiala Substituta.

AV-7 - 9432 - Em 16 de julho de 2021 - NOTIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que **GLAUBER FRANCISCO GOMES DE LIMA**, já qualificado, foi notificado, e que, até a presente data, não houve a purga da mora nesta serventia. A credora fiduciária tem o prazo máximo de 120 dias contados da cientificação para requerer a averbação de consolidação da propriedade. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 16 de julho de 2021. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto – Oficiala



Substituta.

AV-8 - 9432 - Em 29 de julho de 2022 - PRENOTAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi prenotada em data de 29.07.2022 sob o nº 28395 a notificação para **GLAUBER FRANCISCO GOMES DE LIMA**, já qualificado, relativamente à alienação fiduciária constante no R-4, da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 29 de julho de 2022. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto.

AV-9 - 9432 - Em 17 de abril de 2023 - PRENOTAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi prenotada em data de 17.04.2023 sob o nº **28838** a notificação para **GLAUBER FRANCISCO GOMES DE LIMA**, já qualificado, relativamente à alienação fiduciária constante no **R-4**, da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 17 de abril de 2023. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto.

AV-10 - 9432 - Em 18 de julho de 2023 - NOTIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que **GLAUBER FRANCISCO GOMES DE LIMA**, já qualificado, foi notificado, através de publicação do edital, e que, até a presente data, não houve a purga da mora nesta serventia. A credora fiduciária tem o prazo máximo de 120 dias contados da cientificação para requerer a averbação de consolidação da propriedade. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 18 de julho de 2023. Nayra Fabíola Costa Queiroz – Oficiala Interina.

AV-11 - 9432 - Em 23 de novembro de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Apontado sob o nº 29.168, em 10.11.2023. Nos termos do requerimento, datado de 06 de outubro de 2023, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante **GLAUBER FRANCISCO GOMES DE LIMA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da operação: R\$ 121.611,86 (cento e vinte e um mil, seiscentos e onze reais e oitenta e seis centavos). O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 23 de novembro de 2023. Wellington Alves Pereira Cavalcanti – Escrevente Autorizado.

AV-12 - 9432 - Em 23 de novembro de 2023 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Apontado sob o nº 29.168, em 10.11.2023. Nos termos do requerimento, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em data de 06 de outubro de 2023, procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária que recaia sobre o imóvel constante da presente matrícula objeto do R-4, acima descrito, ficando o imóvel livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 23 de novembro de 2023. Wellington Alves Pereira Cavalcanti – Escrevente Autorizado.

ESTÁ TUDO CONFORME A FICHA DE MATRÍCULA. Certifico, ainda que, em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, não consta nenhuma restrição em relação ao proprietário, conforme consulta feita na data de hoje. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos R\$ 43,47, TSNR R\$ 9,66, FERM R\$ 0,48, FUNSEG R\$ 0,97 e FERC R\$ 4,83, pagos através da guia 19100311 - conforme Lei Estadual nº. 11.404, datada de 19 de janeiro de 1996, adaptada pelo ato nº. 1209/2021 - SEJU, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em 22 de dezembro de 2021. Para efeito de lavratura de atos notariais e de registro, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme Item IV do artigo 1º do decreto nº. 93.240/86.

Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

Selo: 0076331.AZN08202301.00864



Abreu e Lima, 28 de novembro de 2023.

NAYRA FABIOLA COSTA
QUEIROZ
BARRETO:04311092490

Assinado de forma digital por
NAYRA FABIOLA COSTA QUEIROZ
BARRETO:04311092490
Dados: 2023.11.28 13:34:41 -03'00'

NAYRA FABIOLA COSTA QUEIROZ
OFICIALA INTERINA

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0076331.AZN08202301.00864

Data: 28/11/2023 13:32:59

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

