



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

CNM: 160200.2.0000340-02

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº 340, o seguinte imóvel: **IMÓVEL**: Uma Casa para residência localizada à Rua Eulino Pessoa de Lima, n.º 38, Bairro Vila do Campo, Chã de Alegria-PE., CEP: 55835-000, com as seguintes características: **ÁREA TOTAL DO TERRENO**: medindo 9,00m (nove metros) de frente, 9,00m (nove metros) nos fundos, 15,00m (quinze metros) no lado direito e 15,10m (quinze metros e dez centímetros) no lado esquerdo, totalizando 135,37m² (cento e trinta e cinco metros e trinta e sete centímetros). **ÁREA TOTAL DA UNIDADE AUTÔNOMA**: medindo: 5,80m (cinco metros e oitenta centímetros) de frente e fundos, por 9,66m (nove metros e sessenta e seis centímetros) de lateral direita e 11,43m (onze metros e quarenta e três); dando um total de: 62,69m² (sessenta e dois metros e sessenta e nove centímetros quadrados). **CARACTERÍSTICA DA UNIDADE**: 01 porta e 01 janela de frente, sala e cozinha, 02 quartos internos e 01 banheiro sanitário interno, piso em cerâmica, feita de tijolos e coberta de fibrocimento, a mesma construída em terreno próprio, conforme planta. **CONFRONTAÇÕES E LIMITAÇÕES DO IMÓVEL**: à direita com o IMÓVEL 39, à esquerda com o IMÓVEL 37, nos fundos com ÁREA URBANA e na frente com a TRAVESSA EULINO PESSO DE LUNA.

ADQUIRENTE: RUANN MATHEUS AMARAL DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido em 01/03/1995, trabalhador de construção civil, portador de carteira de identidade nº 7.919.742, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 02/05/2017 e do CPF 103.912.034-28, solteiro e declara não conviver em união estável, residente e domiciliado em R Maria Bom Parto N Santos, 9999999, Sn, Centro, Chã de Alegria/PE.

REGISTRO ANTERIOR: à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº. **11.091**, em 13 de Dezembro de 2016, oriunda do Ofício Registral de Imóveis de Glória do Goitá – Pernambuco

AV-1 – 340. Protocolo: 593 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



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

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 11091, em data de 13 de Dezembro de 2016, o seguinte imóvel: LOTE DE TERRENO URBANO SOB O N.º 38, situado as margens da PE 40, Chã de Alegria, Estado de Pernambuco, CEP: 55835-000, medindo 8,75m de frente, 8,75m nos fundos, 14,92m no lado direito e 14,91m no lado esquerdo, totalizando 130,26m2, limitando-se da seguinte maneira: A frente com a Rua Eulino Pessoa De Luna, nos fundos com Chã De Alegria(Área Urbana), e do lado direito com o Lote 39 o e no lado esquerdo com o Lote 37 - Inscrição Municipal: 01.07.054.0020.001; ADQUIRENTE: MÓVEIS E PROMOÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.577.786/0001-04, com sede na Rodovia PE 40, KM 14, 1000, Bom Jesus, na cidade de Chã de Alegria —PE; por seu representante legal Manuela Corrêa Pessoa, brasileira, solteira e declara que não convive em união estável com qualquer pessoa, portadora da Cédula de Identidade profissional n.º 7744681 SDS PE e CPF n.º 092.000.794-58, com endereço na estrada das Ubaías, n.º 670, apartamento 702, Casa Forte, Município do Recife — PE.; TRANSMITENTE: a própria adquirente. TÍTULO: Decisão exarada pelo Prefeito do Município de Chã de Alegria-PE., em data de 27/10/2016; e Requerimento datado em 10/10/2016, devidamente assinado pela representante legal da Empresa. TÍTULO ANTERIOR: AV.03/11.046, FLS.156 do livro 2-BL. Glória do Goitá, 13 de Dezembro de 2016. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício

Av.01/11.091. Em, 10 de Janeiro de 2017. Nos termos do Alvará de Licença para Execução N.º 67/2016, emitido pela Prefeitura Municipal de Chã de Alegria-PE, datado em 24/11/2016, devidamente assinado pela Secretária de InfraEstrutura — Viviane Maria Viana Rodrigues; procedo a presente Averbção do citado Alvará referente à construção de uma residência localizada à Rua Eulino Pessoa de Luna, n.º 38, Bairro Vila do Campo, Chã de Alegria-PE.; com a área total de construção de 62,69m2. TÍTULO ANTERIOR: A matrícula supra. Glória do Goitá, 10 de Janeiro de 2017. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício

Av.02/11.091. Em, 10 de Janeiro de 2017. Nos termos da Certidão Narrativa N.º 082/2016, fornecida pela Prefeitura Municipal de Chã de Alegria, datada em 14/12/2016, devidamente



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

assinada pela Diretora de Tributos Karla Fernanda Ferreira dos Santos; procedo a presente Averbação para constar que no imóvel constante da matrícula supra, foi construído: Uma Casa para residência localizada à Rua Eulino Pessoa de Lima, n.º 38, Bairro Vila do Campo, Chã de Alegria-PE., CEP: 55835-000, com as seguintes características: ÁREA TOTAL DO TERRENO: medindo 9,00m (nove metros) de frente, 9,00m (nove metros) nos fundos, 15,00m (quinze metros) no lado direito e 15,10m (quinze metros e dez centímetros) no lado esquerdo, totalizando 135,37m² (cento e trinta e cinco metros e trinta e sete centímetros). ÁREA TOTAL DA UNIDADE AUTÔNOMA: medindo: 5,80m (cinco metros e oitenta centímetros) de frente e fundos, por 9,66m (nove metros e sessenta e seis centímetros) de lateral direita e 11,43m (onze metros e quarenta e três); dando um total de: 62,69m² (sessenta e dois metros e sessenta e nove centímetros quadrados). CARACTERÍSTICA DA UNIDADE: 01 porta e 01 janela de frente, sala e cozinha, 02 quartos internos e 01 banheiro sanitário interno, piso em cerâmica, feita de tijolos e coberta de fibrocimento, a mesma construída em terreno próprio, conforme planta. CONFRONTAÇÕES E LIMITAÇÕES DO IMÓVEL: à direita com o IMÓVEL 39, à esquerda com o IMÓVEL 37, nos fundos com ÁREA URBANA e na frente com a TRAVESSA EULINO PESSOA DE LUNA; Construída pela Empresa MÓVEIS E PROMOÇÕES LTDA, pessoa Jurídica de Direito Privado inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.577.786/0001-04, com sede na Rodovia PE 40, KM 14, 1000, Bom Jesus, na cidade de Chã de Alegria —PE. TÍTULO ANTERIOR: a averbação supra. Glória do Goitá, 10 de Janeiro de 2017. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício

Av.03/11.091. Em, 10 de Janeiro de 2017. Nos termos da Carta de Habite-se N.º 037/2016, fornecida pela Prefeitura Municipal de Chã de Alegria, datada em 21/12/2016, devidamente assinada pela Secretária de InfraEstrutura — Viviane Maria Viana Rodrigues; procedo a presente Averbação para constar a carta de habite-se, para a obra descrita na averbação supra, de propriedade da Empresa MÓVEIS E PROMOÇÕES LTDA, pessoa Jurídica de Direito Privado inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.577.786/0001-04, com sede na Rodovia PE 40, KM 14, 1000, Bom Jesus, na cidade de Chã de Alegria —PE . TÍTULO ANTERIOR: a averbação supra. Glória do Goitá, 10 de Janeiro de 2017. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

R.04/11.091. Em, 05 de Junho de 2017. 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 n.º 8.4444.1566050-6, datado em 01/06/2017, foi o imóvel constante na Averbação 02/11.091, ADQUIRIDO por: RUANN MATHEUS AMARAL DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido em 01/03/1995, trabalhador de construção civil, portador de carteira de identidade n.º 7.919.742, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 02/05/2017 e do CPF 103.912.034-28, solteiro e declara não conviver em união estável, residente e domiciliado em R Maria Bom Parto N Santos, 9999999, Sn, Centro, Chã de Alegria/PE; por compra feita a: MÓVEIS E PROMOÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.577.786/0001-04, situada em R Rod PE 40KM, 14, Bom Jesus em Chã de Alegria-PE., por seus sócios Manuela Correa Pessoa, brasileira, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, portadora da CNH n.º 04361713658, expedida por órgão de Trânsito/PE em 06/02/2013 e do CPF 092.000.794-58, solteira, residente e domiciliada em R José Vicente de Paula, 296, Santa Cruz, Glória do Goitá-PE e Daniel Ferreira Pessoa, brasileiro, proprietário de microempresa, portador CNH n.º. 01024379918, expedida por órgão de Trânsito/PE e do CPF n.º 127.368.054-53, residente e domiciliada em R José Vicente de Paula, 296, Santa Cruz, Glória do Goitá-PE.; pelo preço de: R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais). TÍTULO ANTERIOR: o registro supra. Glória do Goitá, 05 de Junho de 2017. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em exercício.

R.05/11.091. Em, 05 de Junho de 2017. 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 n.º 8.4444.1566050-6, datado em 01/06/2017, foi o imóvel constante na Averbação 02/11.091, 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 n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei iiº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por seu procurador(a) JULIANA CRISPIM DA SILVA, brasileira, solteira, economiário, portador da Carteira de Identidade n.º 5552164 SSP — PE e do CPF/MF sob o n.º



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

027.524.874-79, conforme procuração lavrada às fls. 182, do Livro 3152-P, em 16 de Julho de 2015, no 2.º Tabelião de Notas Protestos, Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls.104/105v, do Livro n.º 21-S, em 14 de setembro de 2016, no 3.º Ofício de Notas de Olinda —PE; tendo como DEVEDOR/FIDUCIANTE: RUANN MATHEUS AMARAL DE SOUZA, já qualificado no registro supra. Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: R\$ 92.000,00. Valor da garantia Fiduciária: R\$ 91.085,70. Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 72.868,56. Prazo em meses: 360. Prestação: R\$ 473,73. Taxa de administração: R\$ 00,00. Seguros: R\$ 13,94. Valor Total: R\$ 427,67. TÍTULO ANTERIOR: O registro supra. Glória do Goitá, 05 de Junho de 2017. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em exercício.”

Nada mais havendo a ser transcrito, concluo a abertura desta matrícula, encerrando o presente ato. Documentos arquivados. Guia de SICASE n.º 0015663846. 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.NSM08202201.00036**. 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 – 340. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Protocolo sob n.º **593 – 03/06/2022**. Procedo com a presente averbação para fazer constar que mediante requerimento datado de **16/04/2024**, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n.º 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no artigo 26, §1º, da Lei nº. 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o R-4 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia SICASE n.º 0015663846 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.JRS02202503.00424**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria -PE, 10 de junho de 2025. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), a Oficiala Registradora, subscrevo.

AV-3 – 340. "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriunicochadealegria@gmail.com

DISPONIBILIDADE " - Apontado sob o **n.º 593 – 03/06/2023** - 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 RUANN MATHEUS AMARAL DE SOUZA, CPF/ME n.º 103.912.034-28, supra qualificado, 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 o imóvel em R\$ 95.413,71 em 13/03/2025. 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 0015663846 Emolumentos: R\$ 70,45; FERC: R\$ 8,71; FUNSEG: R\$ 1,58; TSNR: R\$ 5,43; ISS: R\$ 3,96; FERM: R\$ 0,79; Total: R\$ 90,92 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.QCJ02202503.00425**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria, 10 de junho de 2025. 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. 340 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. 0022384040. Emolumentos: R\$ 41,61; FERC: R\$ 5,14; TSNR: R\$ 9,35; ISS: R\$ 2,34; FERM: R\$ 0,47; FUNSEG: R\$ 0,94; Total: R\$ 59,85. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.YEV02202503.00426**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade. Dou fé. Eu, Ailma Chalegre de Lira Vila Nova - Tabeliã e Oficiala Registradora, a digitei, subscrevi e assino.

Chã de Alegria - PE, 10 de Junho de 2025



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

Ailma Chalegre de Lira Vila Nova
Tabeliã e Oficiala Registradora





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EPNGL-QKQ5J-ENQQ5-FDBA9

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

Ailma Chalegre De Lira (CPF 022.780.714-67)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EPNGL-QKQ5J-ENQQ5-FDBA9>

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

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