

SERVENTIA REGISTRAL DO CARPINA

Registros de Imóveis, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas
 Av. Presidente Getúlio Vargas, 409, São José. CEP: 55815-971. Fone (081) 3196-2869, Carpina-PE
 Odilon Pereira da Cunha Filho - Oficial Interino
 cartorio@1oficiocarpina.com.br

CERTIDÃO Nº **34728****16129**Código CNM: **074807.2.0016129-36**

Certifico por me haver sido requerido pela parte interessada, que dando buscas no Registro Geral de Imóveis desta Comarca, privativo do meu cargo, dele consta o seguinte teor:

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
 Privativo dos Registros de Imóveis,
 Hipotecas, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas
 Av. Congresso Eucarístico Internacional, 126, Fone (081) 3621.0410, Carpina-PE
EDIVANIA FAUSTINO PEREIRA - Delegatária Interina
 cartorio1.carpina@hotmail.com

Matrícula: **16129**Data: **16/08/2012**Ficha: **1**

Dados do Imóvel: Dados do Imóvel: **Área I, desmembrada da porção maior do condomínio Esperança, nesta Cidade, medindo 6,00x30,00m, perfazendo 180,00m²; limitando-se à pela frente, com a Rua Nova Descoberta, pelo fundos, com a casa do Sr. Josué Soares da Fonseca, pelo lado direito, com a Área J, pelo lado esquerdo, com o Lote H;**

Dados do Proprietário: **CC & CF EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA-ME, Sociedade Empresaria Limitada, CNPJ/MF sob o nº 07.148.507/0001-36, com sedde à Av. Ministro Marcos Freire, S/N, Condomínio Bom tempo, Bairro Novo, nesta Cidade, representada pelo Sócio Administrador CLÁUDIO CLÉBER DE ANDRADE SOUZA, brasileiro, casado, RG nº 99002028459 SSP-CE e CPF nº 618.666.363-91, residente e domiciliado à Av. Dr. Murilo Silva, nº 267, Bairro Cajá, nesta Cidade**

Registro Anterior: **LIVRO 2-AZA FLS. 174 Matrícula 722**

R-1 - 16129 - PROTOCOLO 29439. Em 05/07/2012. Registrei nesta data a Escritura pública de Compra e Venda lavrada em 03 de Julho de 2012, no livro E-176 às fls. 149 nestas Notas, no valor total de R\$ 100.000,00, este o correspondente à R\$ 10.000,00(dez mil reais) figurando como transmitentes HERACLIO HUGO DE QUEIROZ, brasileiro, casado, Militar da Reserva, portador da RG nº 017 PMAP e inscrito no CPF/MF sob o nº 042.480.664-91 e sua mulher HELENA DO CARMO GUIMARAES QUEIROZ, Aposentada, portadora da RG nº 902435 SSP-PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 151.773.942-04, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens (anterior a Lei 6515/77), conforme Assentamento nº 6598, às fls. 195, do Livro: 07, do CRC de Lagoa do Carro-PE. Guia 1112472. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, Oficiala Subsítuta, registrei.

AV-2 - 16129 - PROTOCOLO 29676. Em 16 de Agosto de 2012. Averbtei nesta data a edificação da Casa Residencial à Rua Nova Descoberta, nesta Cidade, apresentando construção em alvenaria, coberta em laje, aberturas em portas e janelas, piso em ceramica, terraço, sala, 03 quartos sendo 01 suite, WC social, cozinha e área de serviço, com 78,00m² de área construída, consoante ARTnº 403721 responsavél tecnica - Tatiane de Moraes Andrade. CREA 1052128-D/PE. Guia 148772. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, Oficiala Subsítuta, registrei.

R-3 - 16129 - PROTOCOLO 29719. Em 23 de Agosto de 2012. Registrei nesta data o Contrato Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária- Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Ambito do SFH nº 1.444.0093512-3, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5049/66, celebrado em 22 de Agosto de 2012, no valor de R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais). Financiamento concedido pela credora fiduciária: 120.000,00; figurando como transmitente; CC & CF EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA-ME, Sociedade Empresaria Limitada, CNPJ/MF sob o nº 07.148.507/0001-36, com sede à Av. Ministro Marcos Freire, S/N, Condomínio Bom tempo, Bairro Novo, nesta Cidade, representada pelo Sócio Administrador CLÁUDIO CLÉBER DE

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco

Continua no verso

ANDRADE SOUZA, brasileiro, casado, RG nº 99002028459 SSP-CE e CPF nº 618.666.363-91, residente e domiciliado à Av. Dr. Murilo Silva, nº 267, Bairro Cajá, nesta Cidade. Guia 1269390. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, Oficiala Substituta, registrei.

PROPRIETARIA: ANTONIO TRIGUEIRO REZENDE FILHO, servidor publico, RG: 1655472 SSP-PE, CPF: 194.255.114-20 e sua esposa CHRISTYANNE DE FATIMA DA SILVA RAMOS TRIGUEIRO REZENDE, vendedora, RG: 9322107 SDS-PE, CPF: 028.518.034-76, residente e domiciliados à rua Prof. Pedro Augusto Carneiro leão, 387, Ap 103, Imbiribeira, Recife -PE.

R-4 - 16129 - PROTOCOLO 29719. Em 23 de Agosto de 2012. Registrei nesta data a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, na qual o devedor fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o citado imóvel, nos termos e para os efeitos dos Art. 22 e seguinte da Lei 9.514/97. Origem de recursos: SBPE; Valor da operação R\$ 120.000,00; Recursos próprios R\$ 20.000,00; Valor da dívida R\$ 120.000,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 140.000,00; Sistema de Amortização SAC- Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses de amortização: 324. Taxa anual de juros (%) nominal: 8,5101. Efetiva 8,8500. Encargo Inicial - R\$ 1.221,38; Seguros R\$ 92,41; TX de administração R\$ 25,00. prestação total R\$ 1.338,79; Vencimento do 1º encargo mensal: 22/09/2012. Época de recálculo dos encargos, em conformidade com o disposto contido na Cláusula Décima Primeira do respectivo contrato, figurando como devedores fiduciantes; ANTONIO TRIGUEIRO REZENDE FILHO, servidor publico, RG: 1655472 SSP-PE, CPF: 194.255.114-20 e sua esposa CHRISTYANNE DE FATIMA DA SILVA RAMOS TRIGUEIRO REZENDE, vendedora, RG: 9322107 SDS-PE, CPF: 028.518.034-76, residente e domiciliados à rua Prof. Pedro Augusto Carneiro leão, 387, Ap 103, Imbiribeira, Recife -PE e como Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculado ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; Guia 1269390. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, Oficiala Substituta, registrei.

AV-5 - 16129 - PROTOCOLO 29719. Em 23 de Agosto de 2012. Averbtei nesta data a CESSÃO E CAUÇÃO DO CRÉDITO FIDUCIÁRIO, na qual o crédito fiduciário resultante do respectivo instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de Notificação ao Devedor Fiduciante. Guia 1269390. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, Oficiala Substituta, registrei.

AV-6 - 16129 - PROTOCOLO 29719. Em 23 de Agosto de 2012. Averbtei nesta data a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0093512-3 Serie:0812, celebrada em 22 de Agosto de 2012, no valor de R\$ 120.000,00(cento e Vinte Mil reais) emitida nos termos da lei nº 10.931/2004, figurando como Devedores ANTONIO TRIGUEIRO REZENDE FILHO, servidor publico, RG: 1655472 SSP-PE, CPF: 194.255.114-20 e sua esposa CHRISTYANNE DE FATIMA DA SILVA RAMOS TRIGUEIRO REZENDE, vendedora, RG: 9322107 SDS-PE, CPF: 028.518.034-76, residente e domiciliados à rua Prof. Pedro Augusto Carneiro leão, 387, Ap 103, Imbiribeira, Recife -PE; e como Credora /Custodiante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede à Setor Bancario sul, Quadra 4, lotes 3,4 em Brasilia- DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com as seguintes condições: Prazo Inicial - 324; Prazo remanescente - 324; Prazo de amortização- 324; data do vencimento do 1º encargo: 22/09/2012. Valor da Dívida R\$ 120.000,00; Valor da garantia R\$ 140.000,00; valor total das parcelas R\$ 1.338,79. Valor de seguros de Morte e Invalidez permanente R\$ 79,56; Valor dos Seguros de danos físicos ao imóvel R\$ 12,85, Taxa de juros : nominal 8,5101efetiva 8,8500 forma de ajuste :Anual; Taxa de juros moratórios:0,033%a.a; Taxa de juros remuneratórios: 8,5101; Atualização:TR; Local de pagamento:Recife -PE. Guia 1269390. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, Oficiala Substituta, registrei.

AV-7 - 16129 - PROTOCOLO 54.695 DE 23/08/2024 – AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 05 de agosto de 2024, no qual a

Continua no verso



República Federativa do Brasil

CNM: 074807.2.0016129-36

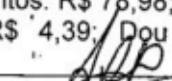
SERVENTIA REGISTRAL DO CARPINA

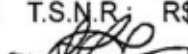
Registros de Imóveis, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas
 Av. Presidente Getúlio Vargas, 409, São José. CEP: 55815-971. Fone (081) 3621.0410, Carpina-PE
 Odilon Pereira da Cunha Filho - Oficial Interino
 cartorio@1oficiocarpina.com.br

Matrícula: 16 129

Data: 16/08/2012

Ficha: 2

CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o 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 o R-4 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado nesta serventia. Recolhida a Guia/Sicase nº 20742780, Emolumentos: R\$ 78,98; T.S.N.R.: R\$ 17,55; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; FERC: R\$ 8,78 e ISS: R\$ 4,39; Dou fé. Carpina/PE, 23 de agosto de 2024, certifico e dou fé, Eu,  Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-8 - 16129 - PROTOCOLO 56414 DE 09/01/2025 - TÍTULO - AVERBAÇÃO - FORMA DE TÍTULO - NÃO PURGA DA MORA - Procedo-se, consoante requerimentos da parte datado em 02/01/2025 respectivamente, a averbação da não purga de Mora e o respetivo **DECURSO DE PRAZO** por parte dos Mutuários **ANTONIO TRIGUEIRO REZENDE FILHO** inscrito no CPF nº 194.255.114-20, **CHRISTYANNE DE FATIMA DA SILVA RAMOS TRIGUEIRO REZENDE**, inscrita no CPF nº 028.518.034-76, conforme dispõe o Artigo 1.347, § 3º Inc. II, alínea "b", do Provimento 11/2023 da CGJPE, uma vez que o mesmo até a presente data não efetuou o respectivo pagamento, tendo sido citado através das publicações em edital eletrônico publicadas em 09/10/2024, Edição/Ano: 1465/2024; em 10/10/2024, Edição/Ano: 1466/2024 e em 11/10/2024, Edição/Ano: 1467/2024 em plataforma reconhecida, acolhida pelo procedimento preliminar prévio nº 289/2019 em 10/04/2019 pelo Corregedor Geral de Pernambuco e regulamentado pelo provimento 03/2020 que regulamenta a publicação de editais eletrônicos, nos termos do § 14 do Art. 216-A da lei 6015/73. O título apresentado fica arquivado, juntamente com a consulta de Disponibilidade de bens e vinculado ao Protocolo 56414 desta Serventia. Recólhida a Guia de nº 20742780, Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: 1,76; T.S.N.R.: R\$ 17,55; e o ISS R\$ 4,39. Dou Fé. Carpina/PE, 14/01/2025.  Oficial Interino/Substituta.

AV-9 - 16129 - PROTOCOLO 56414 DE 09/01/2025 - AVERBAÇÃO - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos dos requerimentos apresentados pela parte interessada datados de 02/01/2025 respectivamente, acompanhado da publicação de Edital ocorrida em 09/10/2024, 10/10/2024 e 11/10/2024, respetivamente Procedo-se esta averbação para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado no termo do § 7º, art. 26 da Lei 9.514/97, em face dos devedores fiduciários, **ANTONIO TRIGUEIRO REZENDE FILHO** inscrito no CPF nº 194.255.114-20, **CHRISTYANNE DE FATIMA DA SILVA RAMOS TRIGUEIRO REZENDE**, inscrita no CPF nº 028.518.034-76, já qualificados no R-3, sem que houvesse purgação da mora até a presente data, ficando desta forma, **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, também qualificada no R-4 supra e legalmente representada, ficando autorizado também pelo credor fiduciário, o cancelamento da Cessão e Caução do crédito fiduciário e a Cédula de Crédito Imobiliário averbado sob o AV-5/AV-6 de acordo com o art. 27 da Lei 9.514/97, o credor fiduciário e adquirente deverá promover os leilões públicos. Valor da consolidação atualizado pelo credor: R\$ 153.892,55 (cento e cinquenta e três mil, oitocentos e noventa e dois reais e cinquenta e cinco centavos), com base no valor atualizado. O Credor dispensa a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio e Certidão Negativa de IPTU. Documentos

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Continua no verso

Estado de Pernambuco



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 074807.2.0016129-36


SERVENTIA REGISTRAL DO CARPINA

Registros de Imóveis, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas
Av. Presidente Getúlio Vargas, 409, São José. CEP: 55815-971. Fone (081) 3196-2869, Carpina-PE
Odilon Pereira da Cunha Filho - Oficial Interino
cartorio@1oficiocarpina.com.br

Matrícula: 16129

Data: 16/08/2012

Ficha: 2V

arquivados: ITBI pago no valor R\$ 3.007,85 sob avaliação fiscal de R\$ 153.892,55; Certidão de Quitação de ITBI, datada em 07/01/2025; cópias da procuração e substabelecimento da CEF; requerimento de Consolidação Ofício nº 506129/2024, emitidos pelo credor. Emolumentos: R\$ 776,28; FERC: R\$ 86,25; FERM: R\$ 8,63; FUNSEG: 17,25; T.S.N.R.: R\$ 384,73; e o ISS R\$ 43,13. Dou fé. **Carpina/PE, 14/01/2025.**  Oficial Interino/Substituta.

CERTIDÃO DO INTEIRO TEOR

Consulta de Indisponibilidade de bens, resultado negativo conforme código HASH nº 81itfd3shu, emitido em 15/01/2025 às 11:14:21. Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula 16129, conforme buscas realizadas nos livros competentes da Serventia Registral de Carpina/PE até a presente data.

Valor total: R\$ 59,86, Emolumentos: R\$ 42,08, TSNR: R\$ 9,35, FERC: R\$ 4,68, FERM: R\$ 0,47, FUNSEG: R\$ 0,94, ISS: R\$ 2,34. Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização, 0074807.ZIQ10202401.01736. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Esta certidão é emitida nos termos do art. 19, §§s 1º e 11 da Lei 6.015/73, constando nela a Situação Jurídica atualizada e todos os eventuais ônus e indisponibilidades sobre o imóvel, bem como eventuais ações reais e pessoais reipersecutórias referentes aos atuais proprietários, prenotados até o dia anterior. Não havendo, no acervo da serventia, outra informação diretamente vinculada a este imóvel. O referido é verdade dou fé. Dada e passada nesta Comarca. Carpina, 15 de janeiro de 2025, Selo nº 0074807.ZIQ10202401.01736, consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, Isadora Regina de Castro Silva Mota de Meira Lins, ESCREVENTE.

