

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com

Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA
Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

CERTIDÃO (Inteiro Teor) 150706.2.0004385-83

Certifico a requerimento de parte interessada, que após as buscas nos Livros e Fichas deste Serviço Registral a meu cargo, localizado na Av. José Lopes de Siqueira, 15, Jataúba-Pernambuco, deles verifiquei constar, no sistema de fichas do livro 2(REGISTRO DE IMÓVEIS), que o imóvel objeto da **Matrícula 4385**, contém os seguintes registros: **Dados do Imóvel: Um lote de nº 18, RUA PROJETADA 01, NA QUADRA “B” DO LOTEAMENTO JOÃO NEPOMUCENO, NA ZONA URBANA, JATAÚBA -PE;** área total de: 126,00 m²; área de construção: 67,35 m². Limita-se pelo lado direito, numa extensão de 21,00m, com o lote 19; pelo lado esquerdo, numa extensão de 21,00m, com o lote 17; pela frente, numa extensão de 6,00m, com o Prolongamento da Rua Projetada 01; e pelos fundos, numa extensão de 6,00m, com o lote 15. **Dados do Proprietário: DMX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ Nº 17.984.757/0001-60, com endereço na Rua Amélia Cintra Pontes, 68, Bairro São Jorge na cidade de Santa Cruz do Capibaribe-PE, representada neste ato por seus representantes legais: **TÁCILA COSTA MARQUES**, brasileira, maior, empresaria, solteira, CI RG Nº8.352.774-SDS-PE, CPF Nº090.071.614-23, residente na Rua Amélia Cintra Pontes, nº68- Bairro Santo Antônio- Santa Cruz do Capibaribe-PE; **DÉBORA COSTA MARQUES**, brasileira, maior, empresária, solteira, CI RG Nº8.352.778-SDS-PE, CPF Nº090.071.624-03, residente na Rua Amélia Cintra Pontes, nº68- Bairro Santo Antônio- Santa Cruz do Capibaribe-PE; **JOSENALVA DA COSTA MARQUES**, brasileira, maior, casada no regime comunhão parcial de bens, empresária, CI RG Nº5.276.952-SDS-PE, CPF Nº022.904.784-07, residente na Rua Amélia Cintra Pontes, nº68-Bairro Santo Antônio- Santa Cruz do Capibaribe-PE; **DEMOCRITO MARQUES DE BARROS**, brasileiro, maior, empresário, casado no regime comunhão parcial de bens, CI RG Nº3.673.801-SSP-PE, CPF Nº660.771.094-87, residente na Rua Amélia Cintra Pontes, nº68- Bairro Santo Antônio- Santa Cruz do Capibaribe-PE. **Registro Anterior:** Registro feito de acordo com a lei 6766/79. Matrícula 4243, em 18 de julho de 2019, no Cartório de Registro de Imóveis de Jataúba-PE. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi.

AV-1 - 4385 - Alvará de Construção - Nos termos do Alvará de Construção Nº132/2019, datada de 04 de outubro de 2019, expedido pela municipalidade, instruído de planta e memorial descritivo elaborados pelo Dr. Naerson Alves Lagos, Engenheiro Civil, CREA Nº4675D-PE, ART 20190409561, fica constando que, no imóvel objeto desta matrícula, será edificada “uma casa de morada de **nº 16, localizada no lote 18, RUA PROJETADA 01, NA QUADRA “B” DO LOTEAMENTO JOÃO NEPOMUCENO, NA ZONA URBANA, JATAÚBA - PE,** área construída de 67,35m², com uma sala de estar, uma sala de jantar, dois quartos, sendo um com suíte, um w.c social, cozinha uma área de ventilação, área de serviço, com áreas externas descobertas composta por terraço, um jardim na frente, área de circulação e quintal nos fundos. A cobertura em telhas cerâmicas e madeira mista, forro em laje; piso cerâmico, exceto em toda área externa do imóvel (jardim, terraço, circulação, quintal e calçada) em contra-piso sem acabamento; paredes com massa corrida e pintadas com tinta pva; bwc social e bwc da suíte com paredes revestidas em cerâmica; fachada frontal toda revestida por cerâmica. Esquadrias da fachada, entrada social, cozinha e área de serviço em metal, esquadrias internas

em madeira. Cadastro municipal: nº **116000200180001**, em nome de **DMX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, supra qualificado. Dou fé. Emol. R\$56,40; TSNR: R\$13,27; FERC: R\$6,64; FERM: R\$066; FUNSEG: R\$1,33; ISS: R\$3,32. Jataúba, 10 de outubro de 2019. A Registradora: Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi.

AV-2 - 4385 - CERTIDÃO DE HABITE-SE- Procedeu-se a esta averbação Certidão de Habite-se nº136/2019, expedido pela Municipalidade, 04 outubro de 2019, planta e memorial descritivo elaborado pelo Dr. Naerson Alves Lagos, 4675-D-PE, devidamente aprovado pela prefeitura municipal, local mediante procedimento administrativo, ART Nº20190409561, no lote constante da matrícula supra, foi edificada de “Uma casa de morada”, com as características constantes da AV-1 supra. Cadastro municipal: nº**116000200180001**, em nome de **DMX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, supra qualificada. Dou fé. Emol. R \$133,42; TSNR: R\$60,00; FERC: R\$15,70; FERM: R\$1,57; FUNSEG: R\$3,14; ISS: R\$7,85. Jataúba, 10 de outubro de 2019. A Registradora: Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi.

R-3 - 4385 - COMPRA E VENDA -Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH Nº8.4444.2268999-9, emitido em 21de fevereiro de 2020, o imóvel constante da presente matrícula, com suas alterações na citada matrícula contidas, foi adquirido por **JULIANA HENRIQUE DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, nascida em 09/01/1993, vendedora domicílio ambulantes bancas, portadora de Carteira de Identidade nº 9.082.071-SDS-PE, CPF 108.641.984-77, residente na Rua Dr. Petrônio Barbosa, nº120, centro, Jataúba-PE, por compra feita a DMX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada; Valor avaliado pela CEF, para fins de venda em Leilão Público: R\$111.936,74(cento e onze mil novecentos e trinta e seis reais e setenta e quatro centavos); Valor da operação R\$111.936,74(cento e onze mil novecentos e trinta e seis reais e setenta e quatro centavos); Valor fiscal: R \$111.936,74(cento e onze mil novecentos e trinta e seis reais e setenta e quatro centavos); valor financiado: R\$74.738,35(setenta e quatro mil setecentos e trinta e oito reais e trinta e cinco centavos), Recursos concedidos pelo FGTS em forma de desconto/subsídio: R\$9.711,00(nove mil setecentos e onze reais); Recursos próprios: R\$27.487,39(vinte e sete mil quatrocentos e oitenta e sete reais e trinta e nove centavos); CREDOR fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília; agência responsável: Santa Cruz do Capibaribe-PE; dou fé. Emol. líq.: R\$659,64; TSNR: R\$279,84; FERC: R\$73,29; FERM: R\$7,33; FUNSEG: R\$14,66; ISS: R\$36,65. Jataúba, 28 de fevereiro de 2020. A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ.

R-4 - 4385 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Nos termos contrato relativo ao registro nº R-3 supra, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela devedora fiduciante: **JULIANA HENRIQUE DO NASCIMENTO**, já qualificada, à VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal supra qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$74.738,35(setenta e quatro mil setecentos e trinta e oito reais e trinta e cinco centavos); sistema de amortização: SAC; número de parcelas: 360 meses; juros nominais com desconto: 5,50%; taxas de juros efetivas com desconto: 5.6408%; primeira prestação R \$439,99(quatrocentos e trinta e nove reais e noventa e nove centavos), com vencimento para 20 de março de 2020, demais condições constantes no título, que fica arquivado neste Serviço Registral; dou fé. Emol. líq.: R\$659,64; TSNR: R\$279,84; FERC: R\$73,29; FERM: R\$7,33; FUNSEG: R\$14,66; ISS: R\$36,65. Jataúba, 28 de fevereiro de 2020. A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ.

AV-5 - 4385 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 18 de fevereiro de 2020, no qual a Credora Fiduciante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com

Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÁ E OFICIALA
Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol. R\$63,62; TSNR: R\$4,90; FERC: R \$7,86; FERM: R\$0,71; FUNSEG: R\$1,43; ISS: R\$3,57, dou fé. JATAÚBA, 25 de maio de 2021. Eu, MARIA APARECIDA DE QUEIROZ. Oficiala, subscrevi.

AV-6 - 4385 - ENCERRAMENTO. Procede-se, em virtude de solicitação do credor, ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no AV-5 da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Jataúba, 06 de setembro de 2021. Eu, MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi. Protocolo:6245.

AV-7 - 4385 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 24 de julho de 2024, no qual a Credora Fiduciante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, 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 arquivados eletronicamente. Emol. R\$78,98; TSNR: R\$17,55; FERC: R \$8,78; FERM: R\$0,88; FUNSEG: R\$1,76; ISS: R\$4,39. Dou fé. JATAÚBA, 01 de agosto de 2024. Eu, MARIA APARECIDA DE QUEIROZ. Oficiala. Protocolo: 7038.

AV-8 - 4385 - DECURSO DE PRAZO - Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação da devedora, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Emol. R\$78,98; TSNR: R\$17,55; FERC: R\$8,78; FERM: R\$0,88; FUNSEG: R\$1,76; ISS: R \$4,39, dou fé. JATAÚBA, 27 de agosto de 2024. Eu, MARIA APARECIDA DE QUEIROZ. Oficiala, subscrevi. Protocolo: 7053.

AV-9 - 4385 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se a esta averbação nos termos da autorização de baixa, firmada pelo credor fiduciário, para constar do cancelamento da alienação fiduciária constante no registro 4, da presente matrícula, datado de 28/02/2020, em consequência da liquidação do débito nele constante. Emol.: R\$78,98; TSNR: R\$17,55; FERC: R\$8,78; FERM: R\$0,88; FUNSEG: R\$1,76; ISS: R\$4,39. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 20 de dezembro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 7126.

AV-10 - 4385 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 24/07/2024, acompanhado das notificações feitas via Editais Eletrônicos pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico em 06/08/2024, 07/08/2024 e 08/08/2024, sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R \$116.479,11(cento e dezesseis mil quatrocentos e setenta e nove reais e onze centavos), em 10/12/2024, 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\$585,25; TSNR: R\$291,20; FERC: R\$65,03; FERM: R\$6,50; FUNSEG: R\$13,01; ISS: R\$32,51. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 20 de dezembro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 7126. Era o que se continha na presente matrícula. O referido é verdade dou fé. Emolumentos: R\$ 45,51; TSNR: R\$ 10,11 FERC: R\$ 5,06; FERM: R\$ 0,51; FUNSEG: R\$ 1,01; ISS: R\$ 2,53. Selo: 0150706.ZPF10202401.00061. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Jataúba, 20 de dezembro de 2024

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ

Oficiala/Registradora

