



SERVENTIA REGISTRAL DE IPOJUCA OFÍCIO ÚNICO REGISTROS PÚBLICOS

Márcio Gonzalez Leite - Registrador Interino

Av. Francisco Alves de Souza, s/n, Centro, Ipojuca/PE - CEP: 55.590-000
Fone: (81) 3551-1148 - E-mail: certidao@riipojuca.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 76953 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro **2**, ficha **01**, a **MATRICULA Nº 9580** datada de 06 de Dezembro de 2017 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento n.º 004, Tipo "B", do Bloco 01, localizado no pavimento térreo, integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESERVA IPOJUCA - CONDOMÍNIO MARACAÍPE", situado no lote de terreno próprio n.º 01, Quadra 33, do Loteamento denominado "Residencial Estaleiro Atlântico Sul", situado neste Município, composto de sala para 02 ambientes (estar e jantar), circulação, 02 quartos sociais, banheiro social, cozinha, área de serviço e 01 vaga de estacionamento não vinculada, para veículo tipo passeio porte médio, com uma área de divisão não proporcional de 62,15m², sendo 50,90m² de área privativa real e uma área de estacionamento de 11,25m², uma área real de uso comum de divisão proporcional de 7,3742m², perfazendo uma área total de 69,5242m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno partes e coisas comuns de 0,003418091. Confrontação e limites do terreno: frente confronta-se com via local 7; fundos limita-se com via local 8; lado direito limita-se com alameda de integração; lado esquerdo limita-se com via local 17.

Proprietário: PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.239.328/0001-16, com sede na Praça Dr. Miguel de Cervantes, n.º 60, 18º andar, Ilha do Leite, na cidade do Recife-PE, representada por sua procuradora, EMMANUELLE SAMARCOS WANDERLEY, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade nº 4.921.109-SSP/PE e do CPF/MF nº 032.471.164-60, residente e domiciliada em Recife-PE, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas da cidade do Recife - PE, no Livro 1435-P, às fls. 080/081, em 18/07/2014.

Registro Anterior: MAT. 7006, livro n.º 2, em 05 de dezembro de 2012. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Marcelo Bezerra de Lima, Oficial Substituto, subscrevi.

R-1- MAT. 9580 - Apontado sob o n.º 18486, às fls. 076, do Protocolo 1-AI. Ipojuca, 06 de dezembro de 2017. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.239.328/0001-16, com sede na Praça Dr. Miguel de Cervantes, n.º 60, 18º andar, Ilha do Leite, na cidade do Recife-PE, representada por sua procuradora, EMMANUELLE SAMARCOS WANDERLEY, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade nº 4.921.109-SSP/PE e do CPF/MF nº 032.471.164-60, residente e domiciliada em Recife-PE, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas da cidade do Recife - PE, no Livro 1435-P, às fls. 080/081, em 18/07/2014; **ADQUIRENTE(S): SIMON GULARD GALVAO OLIVEIRA DE ASSUNCAO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, aux. escritório e assemelhados, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 04417353808-DETRAN/PE e CPF/MF n.º 068.653.334-89, residente e domiciliado à Rua do Coração de Negro, n.º 66, Rio Doce, na cidade de Olinda-PE; e **DENISE MARIA DA SILVA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, trab.de serviços, portadora da Carteira de Identidade nº 8713031-SDS/PE e CPF/MF nº 102.483.704-13, residente e domiciliada à Rua Olho Dagua, 1, 10, centro, Rio Formoso-PE; **TÍTULO:** Compra e Venda; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) n.º 855553903834, datado de 25 de setembro de 2017, de conformidade do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada

pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966; Lei nº 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16.06.2011; VALOR da operação: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Foi apresentado o DAM nº 2297223, PET nº 688, emitido em 02/10/2017, com o pagamento do ITBI no valor de R\$ 1.584,27, recolhido em 05/10/2017, através do Banco Itaú S/A, com avaliação no valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais); Certidão Confirmativa de Pagamento do ITBI, emitida em 10 de outubro de 2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Ipojuca; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários; cópia autenticada da Procuração Pública, lavrada no 1º Ofício de Notas da cidade do Recife-PE, no livro nº 1435-P, às fls. 080, em data de 18/07/2014; cópia autenticada da Procuração Pública, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no livro nº 3081-P, às fls. 153, em 11 de junho de 2014; cópia autenticada do Substabelecimento Público de Procuração, lavrado no 1º Tabelionato de Notas do Recife-PE, no livro nº 0130-S, fls. 167, em 19 de setembro de 2016; declaração datada de 29 de setembro de 2017, firmada pelos adquirentes de dispensa das certidões de feitos ajuizados em face da transmitente e de inexistência de débitos condominiais; declaração datada de 29 de setembro de 2017, firmada pela transmitente da inexistência de trâmite de ações fundadas em direito real ou pessoal reipersecutória, ou ações de crédito preferencial; cópias autenticadas dos documentos de identificação dos compradores; declaração datada de 25 de setembro de 2017, expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo sistema financeiro de habitação (SFH); Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União administrados pela Secretaria da Receita Federal (SRF), emitida às 12:01:57, do dia 21/09/2017, válida até 20/03/2018, código de controle da certidão: 9A86.5CB5.2916.522E, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, emitida em face da transmitente. Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento nº 39/2014, datado de 24 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foram realizadas nesta data as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Relatório de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultados NEGATIVOS. Foi emitida a Declaração de Operações Imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.HNJ07201701.00448. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Marcelo Bezerra de Lima, Oficial Substituto, subscrevi.

R-2- MAT. 9580 - Apontado sob o nº 18486, às fls. 076, do Protocolo 1-AI. Ipojuca, 06 de dezembro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA TRANSMITENTE(S) FIDUCIANTE(S): SIMON GULARD GALVÃO OLIVEIRA DE ASSUNCAO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, aux escritório e assemelhados, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04417353808-DETRAN/PE e CPF/MF nº 068.653.334-89, residente e domiciliado à Rua do Coração de Negro, nº 66, Rio Doce, na cidade de Olinda-PE; e **DENISE MARIA DA SILVA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, portadora da Carteira de Identidade nº 8713031-SDS/PE e CPF/MF nº 102.483.704-13, residente e domiciliada à Rua Olho Dagua, 1, 10, centro, Rio Formoso-PE; **ADQUIRENTE FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação do contrato ora registrado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPF/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Rogerio Jota Torquato, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.488.988-SSP/PE e CPF/MF nº 037.940.864-30, conforme Procuração Pública, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no livro nº 3081-P, às fls. 153, em 11 de junho de 2014, e do Substabelecimento Público de Procuração, lavrado no 1º Tabelionato de Notas do Recife-PE, no livro nº 0130-S, fls. 167, em 19 de setembro de 2016; **TÍTULO: Alienação Fiduciária; FORMA DE TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) nº 855553903834, datado de 25 de setembro de 2017, de conformidade do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966; Lei nº 11.977, de 07.07.2009,**

alterada pela Lei nº 12.424, de 16.06.2011, e de conformidade com o artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20.11.1997; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 115.255,24; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 21.554,02; RECURSOS DA CONTA DO FGTS DO COMPRADOR: R\$ 5.747,74; RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS NA FORMA DE DESCONTO: R\$ 2.443,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 145.000,00; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE; PRAZOS EM MESES: PRAZO TOTAL DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXA DE JUROS AO ANO: nominal: 5,0000%, efetiva: 5,1163; ENCARGO INICIAL: Prestação (a+j): R\$ 618,71; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00; SEGURO: R\$ 22,12; VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO: R\$ 640,83; VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 25/10/2017; REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com item 4; FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente; VALOR DA AVALIAÇÃO PARA VENDA EM LEILÃO: Para os fins previstos no inciso VI do Artigo 24 da Lei Federal nº 9.514/97, é atribuído ao imóvel objeto desta matrícula o valor de R\$ 145.000,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos e condições estabelecidos no contrato ora registrado. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.SSJ07201701.00449. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Marcelo Bezerra de Lima, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 9580 - Apontado sob o nº 46831, às fls. 078, do Protocolo 1-AZ. Ipojuca/PE, 11 de julho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 24 de junho de 2024, formulado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, na qualidade de credora fiduciária, instruído com certidão datada de 11/04/2024 emitida por esta Serventia Registral, **os devedores fiduciante SIMON GULARD GALVÃO OLIVEIRA DE ASSUNÇÃO e DENISE MARIA DA SILVA ambos qualificados nesta matrícula, foram notificado através de Edital de Intimação para efetuar o pagamento dos débitos vencidos**, referente ao Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PCCMV - Recursos FGTS n.º 855553903834, datado de 25 de setembro de 2017, registrado sob os nºs de ordens R-1 e R-2, da presente matrícula, **deixando transcorrer o prazo de 15 (quinze) dias contados da última publicação, sem a purgação da mora, conforme certidão datada de 11/04/2024.** O requerimento foi instruído, dentre outros, com os seguintes documentos: **a)** Comprovação de publicações do Edital realizadas nos dias 15/01/2024, 16/01/2024 e 17/01/2024; **b)** DAM referente ao ITBI, processo nº 100798.24.1, emitido pela Prefeitura Municipal de Ipojuca em 18/06/2024, com valor da operação R\$ 152.674,64 (cento e cinquenta e dois mil seiscentos e setenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos) e avaliação de R\$ 152.674,64 (cento e cinquenta e dois mil seiscentos e setenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos); e, **c)** Certidão de Quitação do ITBI nº 011.082, emitida Prefeitura Municipal de Ipojuca, em 04/07/2024, imposto recolhido no valor de **R\$ 3.451,55 (três mil quatrocentos e cinquenta e um reais e cinquenta e cinco centavos)** em 18/06/2024, através da Caixa Econômica Federal, código de validação da certidão: DRER83329; **PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que foi realizado o procedimento previsto no art. 26, da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários sem que houvesse purgação da mora, **ficando CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, de conformidade com o preceito normativo contido no art. 26, §7º, da citada Lei Federal nº 9.514/1997. **A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos a que se refere o art. 27, da Lei Federal nº 9.514/1997.** Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento nº 39/2014, datado de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foram realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultados NEGATIVOS, códigos hash: f28f.4ce3.746d.cc3f.7f8e.e91e.0ae3.0a2d.980d.13b5. Foi emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.OJQ06202403.01881. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Alisson Oliveira de Moraes Guerra, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficial Substituta, subscrevi.

AV-4 - MAT. 9580 - Apontado sob o nº 46831, às fls. 078, do Protocolo

1-AZ. Ipojuca/PE, 11 de julho de 2024. **LOGRADOURO, INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL E SEQUENCIAL.** Conforme requerimento datado de 24 de junho de 2024, endereçado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, instruído com Ficha do Imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ipojuca/PE Secretaria de Finanças, em 05/07/2024; PROCEDE-SE a esta averbação para fazer constar as seguintes informações: 1) Logradouro do imóvel: **RUA SACRAMENTO, S/N, CALIFÓRNIA, Ipojuca/PE - CEP: 55590-602;** e 2) **Inscrição Imobiliária municipal nº 1.0006.014.01.0010.0004.5 e Sequencial n 1018850.9.** Selo Eletrônico de Fiscalização n 0150680.PTB06202403.01882. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Alisson Oliveira de Moraes Guerra, Oficial Substituto, digitei; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

C E R T I F I C O finalmente, que sobre o imóvel acima mencionado **não consta nenhum assentamento registral** concernente a citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, arrestos, sequestros, penhoras ou de outro direito real de garantia ou limitado de gozo e fruição e de outros ônus, judiciais ou extrajudiciais. O referido é verdade; dou fé. **Ipojuca, 15 de julho de 2024. Certidão emitida nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73. PARA EFEITO DE ALIENAÇÃO, A PRESENTE CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS A PARTIR DESTA DATA (Art. 1.º, IV do Dec. 93.240/86).** Válido somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização.

Esse documento foi assinado digitalmente por ALISSON OLIVEIRA DE MORAES GUERRA - 16/07/2024 11:29

Certidão emitida pelo SPC
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM Nº: 150680.2.0009580-31



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:
0150680.HYH06202403.03281

Data: 15/07/2024 16:51:49 SICASE Nº: 0020489110
Emol.: R\$ 40,12, TSNR: R\$ 8,92, FERC: R\$ 4,46, ISS: R\$ 2,23,
FERM: R\$ 0,45, FUNSEG: R\$ 0,89, TOTAL: R\$ 57,07
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>