

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Hugo Sarmiento Gadelha

Oficial do Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas
Rua Alcides Cursino, 54,centro - CEP nº. 56.506-530

Fone: (87) 3821-0484

E-mail: cartnotarcoverde@hotmail.com

site: www.1cartorioarcoverde.com.br

Arcoverde

-

Pernambuco

CERTIDÃO

Inteiro Teor

CERTIFICADO constar a **MATRÍCULA SOB Nº: 26835 - Ficha 1**, do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Área de Terreno nº. “01A-16”, situada na Avenida Niterói, bairro São Cristovão, nesta cidade, medindo: 5,00m de frente e fundo, por 18,00m em ambas as laterais, formando uma área total de 90,00m², com Frente para o OESTE, a dividir pela mesma Avenida, limitando-se Lado Direito NORTE, com a parte parcelada nº. 01A-15; Lado Esquerdo SUL, com a parte parcelada nº. 01A-17; e Fundos, LESTE, com a parte parcelada nº. 01A-25, que dá para a Avenida Sul. Inscrição Cadastral Municipal nº. 104.300.04.0080-00-Sequencial-1013477.

Dados do Proprietário: FELYPE GALINDO WANDERLEY e sua esposa THAÍS GRAZIELLE PIRES FONSÊCA WANDERLEY.

Registro Anterior: Reg. nº. R-1, matrícula nº. 23.750 de 28.04.2016; R-1, matrícula nº. 23.751 de 28.04.2016; R-1, matrícula nº. 23.752 de 28.04.2016; R-1, matrícula nº. 23.753 de 28.04.2016; R-1, matrícula nº. 23.754 de 28.04.2016; R-1, matrícula nº. 23.755 de 28.04.2016; R-1, matrícula nº. 23.756 de 28.04.2016; R-1, matrícula nº. 23.757 de 28.04.2016; R-1, matrícula nº. 23.758 de 28.04.2016; R-1, matrícula nº. 23.759 de 28.04.2016; R-1, matrícula nº. 23.760 de 28.04.2016; R-1, matrícula nº. 23.761 de 28.04.2016; R-1, matrícula nº. 23.762 de 28.04.2016; R-1, matrícula nº. 23.763 de 28.04.2016; R-1, matrícula nº. 23.764 de 28.04.2016; R-1, matrícula nº. 23.765 de 28.04.2016, previamente matriculadas sob o nº. 23.980 de 20.07.2016.

R-1 - 26835 - Arcoverde, 12 de julho de 2019. **Transmitentes:** FELYPE GALINDO WANDERLEY e sua esposa THAÍS GRAZIELLE PIRES FONSÊCA WANDERLEY, brasileiros, casados entre si em 02.06.2014, sob o regime da comunhão parcial de bens, ele eletrotécnico, filho de Walcy de Siqueira Wanderley e Nilda Maria Bezerra Galindo Wanderley, portador do R.G. nº. 6.586.116 SDS-PE expedido em 31.03.2000 e inscrito no CPF/MF sob o nº. 082.994.174-65, ela estudante, filha de Gisemário Fonsêca da Silva e Claudenir Pires Fonsêca, portadora do R.G. nº. 8.474.272 SDS-PE expedido em 09.03.2015 e inscrita no CPF/MF sob o nº. 093.862.274-95, residentes e

domiciliados na Avenida Rui de Barros Correia, nº. 220, centro, nesta cidade de Arcoverde-PE. **Adquirente:** JOSE IVISON TENORIO LIMA CONSTRUTORA EIRELI - ME, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 28.606.506/0001-68, sediada na Rua Antônio Siqueira, nº. 80, centro, na cidade da Pedra-PE, neste ato representada por seu titular, José Ivison Tenório Lima, brasileiro, solteiro, empresário, portador do R.G. nº. 8.568.222 SDS-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº. 123.510.374-99, residente e domiciliado na Rua Antônio Siqueira, nº. 80, centro, na cidade da Pedra-PE. **COMPRA E VENDA** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º. Ofício, deste Município, no Livro E-564, fls. 009/010 em 11.07.2019. **Valor:** R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

AV-2 - 26835 - Arcoverde, 19 de agosto de 2019. No imóvel constante da matrícula supra a proprietária, construiu a Casa nº. 1030 situada na Avenida Niterói, bairro São Cristovão, nesta cidade, construída de tijolos, coberta de laje, terraço, sala de estar, sala de jantar, cozinha, circulação, dois quartos, WC interno, área de serviço, área livre, tendo uma área construída de 67,00m², área do terreno de 90,00m², Frente para o OESTE, a dividir pela mesma Avenida, limitando-se Lado Direito NORTE, com a parte parcelada nº. 01A-15; Lado Esquerdo SUL, com a parte parcelada nº. 01A-17; e Fundos, LESTE, com a parte parcelada nº. 01A-25, que dá para a Avenida Sul, inscrição cadastral municipal nº. 104.300.04.0080.01; atribuindo o valor de R\$ 46.900,00 (quarenta e seis mil e novecentos reais). Apresentou Alvará de Construção nº. 35921-1 datado de 17.07.2019, Habite-se nº. 35921-1.A de 17.07.2019, fornecidos pela Prefeitura Municipal, planta datada de 16.07.2019, ART nº. PE20190402485, Certidão Negativa de Débito do INSS nº. 001812019-88888504 emitida em 06.08.2019 e requerimento datado de 15.08.2019, cujos documentos ficam arquivados, para os devidos fins.

AV-3 - 26835 - Arcoverde, 17 de novembro de 2020. A proprietária do imóvel constante da matrícula supra, requereu a presente averbação no sentido de ficar constando que o referido imóvel está situado na Avenida Rio de Janeiro. Tudo de conformidade com Certidão de Mudança de Rua fornecida pela Prefeitura Municipal emitida em 11.11.2020 e requerimento datado de 16.11.2020, devidamente arquivados.

AV-4 - 26835 - Arcoverde, 17 de novembro de 2020. A proprietária do imóvel constante da matrícula supra, requereu a presente averbação no sentido de ficar constando que o referido imóvel possui os seguintes limites e confrontações: Frente para o LESTE, a dividir pela mesma Avenida, Lado Direto SUL, com a casa nº. 1028; Lado Esquerdo NORTE, com a casa nº. 1032; Fundos OESTE, com a Travessa Justino Bezerra da Silva. Tudo de conformidade com Certidão de Mudança de Limites fornecida pela Prefeitura Municipal emitida em 11.11.2020 e requerimento datado de 16.11.2020, devidamente arquivados.

R-5 - 26835 - Arcoverde, 26 de janeiro de 2021. **Transmitente:** JOSE IVISON

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**Hugo Sarmiento Gadelha**

Oficial do Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas
Rua Alcides Cursino, 54,centro - CEP nº. 56.506-530

Fone: (87) 3821-0484

E-mail: cartnotarcoverde@hotmail.com

site: www.1cartorioarcoverde.com.br

Arcoverde**-****Pernambuco**

TENORIO LIMA CONSTRUTORA EIRELI - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o número 28.606.506/0001-68, situada em R Antônio Siqueira 80, Centro, Pedra/PE. **Adquirente: GEILSON ALVES DE SIQUEIRA**, brasileiro, nascido em 14/12/1971, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº. 4507285, expedida por SSP/PE em 26/09/1990 e do CPF 858.215.864-53, solteiro, residente e domiciliado em R. Padre Cícero, 14, Casa, São Cristovão em Arcoverde/PE. **COMPRA E VENDA** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual CCFGTS/ Programa Casa Verde e Amarela, celebrado entre as partes nesta cidade de Arcoverde-PE, em 22.01.2021, Contrato nº. 8.4444.2477574-4. **Valor: R\$ 101.600,00** (cento e um mil e seiscentos reais). **ITBI: Recolhido através do DAM nº. 12471/2021, no valor de R\$ 812,80, código da operação 00195133 CEF em 25.01.2021.**

R-6 - 26835 - Arcoverde, 26 de janeiro de 2021. Devedor Fiduciante: GEILSON ALVES DE SIQUEIRA, brasileiro, nascido em 14/12/1971, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº. 4507285, expedida por SSP/PE em 26/09/1990 e do CPF 858.215.864-53, solteiro, residente e domiciliado em R. Padre Cícero, 14, Casa, São Cristovão em Arcoverde/PE. **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília -DF, com CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04. **Agência Responsável pelo contrato: 915 Arcoverde-PE. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual CCFGTS/ Programa Casa Verde e Amarela, celebrado entre as partes nesta cidade de Arcoverde-PE, em 22.01.2021, Contrato nº. 8.4444.2477574-4, o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97. **Condições do Financiamento. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: R\$ 101.600,00** (cento e um mil e seiscentos reais). **Financiamento CAIXA: R\$ 81.280,00. Recursos Próprios: R\$ 5.937,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 14.383,00. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 81.280,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 101.656,07** (cento e um mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e sete centavos); **Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360. Taxa de Juros: B9.1 Sem desconto % (a.a.) / B9.2 Com desconto% (a.a.) / B9.3 Com redutor 0,5% % (a.a.) / B9.4 Taxa contratada% (a.a.): Nominal: 8.1600 – 5.0000 – 4.5000 –4.5000; Efetiva:**

8.4722 – 5.1162 – 4.5940 – 4.5939. Encargo Mensal Inicial/ B10.1 Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 411,83; Prêmios de Seguros: R\$ 37,49; Tarifa de Administração de Contrato Mensal –TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 449,32. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/02/2021; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de pagamento dos Encargos Mensais: Boleto de cobrança. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal -TA: R\$ 6.874,78. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.036,05. Data do Habite-se: 17/07/2019. Composição de Renda: Nome do Devedor: Geilson Alves de Siqueira – Renda: R\$ 1.814,96; % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: 100,00.

AV-7 - 26835 - Arcoverde, 17 de julho de 2024. Procede-se a presente averbação para que fique constando que o devedor fiduciante, GEILSON ALVES DE SIQUEIRA, acima qualificado, foi devidamente intimado em virtude do não pagamento das parcelas relativas ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia n°. 8.4444.2477574-4, do registro supra, e não compareceu a esta Serventia para purgar a mora no prazo legal. Tudo de conformidade com cópias das intimações e certidões de purga emitidas por esta Serventia, que ficam arquivadas para os devidos fins.

AV-8 - 26835 - Arcoverde, 17 de julho de 2024. CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRICÃO DE DISPONIBILIDADE. De acordo com requerimento datado de 26.06.2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidado em favor do credor e proprietário fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob n°. 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 de Lei 9.514/97, tendo em vista que o devedor, GEILSON ALVES DE SIQUEIRA, CPF n°. 858.215.864-53, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal, conforme consta da certidão de não purgação da mora expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Arcoverde-PE. Valor da Avaliação: R\$ 96.131,95 (noventa e seis mil, cento e trinta e um reais e noventa e cinco centavos). Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, no valor de R\$ 1.922,64, pago em 24.10.2022, guia n°. 14113/2022, recolhido a Caixa Econômica Federal, conforme certidão de quitação de ITBI, fornecida pela Diretoria de Rendas e Tributos – DIRT. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei Federal 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando a público leilão.

O referido é verdade; dou fé.
Arcoverde, 22 de julho de 2024.

Documento Assinado Eletronicamente
JOSE ROBSON FEITOSA DE BRITTO
ESCREVENTE AUTORIZADO

Recepção: 31427. EMOLUMENTOS R\$ 45,51 TSNR R\$ 10,11 FERC R\$ 5,06 FERM R\$ 0,51 FUNSEG R\$ 1,01
ISS R\$ 2,53 TOTAL R\$ 64,73.
Selo Digital n°. 0073809.MFH06202401.00551. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Hugo Sarmiento Gadelha

Oficial do Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas
Rua Alcides Cursino, 54,centro - CEP nº. 56.506-530
Fone: (87) 3821-0484

E-mail: cartnotarcoverde@hotmail.com
site: www.1cartorioarcoverde.com.br

Arcoverde

-

Pernambuco

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073809.MFH06202401.00551

Data: 22/07/2024 10:42:32

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 98ARQ-JX78T-E2P7M-DFQML

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

Jose Robson Feitosa De Britto (CPF 082.768.454-10)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/98ARQ-JX78T-E2P7M-DFQML>

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

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