

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****CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 073809.2.0029339-93.**CERTIFICADO constar a **MATRÍCULA SOB Nº: 29339 - Ficha 1**, do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Lote de Terreno nº. 20 da Quadra "I", situado na Rua das Dálias, do Loteamento JARDIM ARCOVERDE II, bairro São Miguel, nesta cidade, sem edificação, medindo 7,00m de frente e fundo, por 18,00m em ambas as laterais, formando uma área total de 126,00m², com Frente para o NORTE, a dividir pela mesma Rua, limitando-se Lado Direito LESTE, com o lote nº. 21; Lado Esquerdo OESTE, com o lote nº. 19; e Fundos, SUL, com parte dos lotes nºs. 09 e 10 que dão para a Rua das Lavandas. Inscrição Cadastral Municipal nº. 106.859.03.0227.000-Sequencial-1020948. Requerimento datado de 17.03.2023, devidamente arquivado.

Dados do Proprietário: JARDIM ARCOVERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 32.164.789/0001-02, sediada na Rua Padre Carapuço, nº. 968, Sala 705, Ed. Empresarial Janete Costa, bairro Boa Viagem, na cidade do Recife-PE.

Registro Anterior: Reg. nº. R-6 de 15.01.2020, Matrícula nº. 26.796, Ficha - 1, do Registro Imobiliário deste município.

AV-1 - 29339 - Arcoverde, 29 de agosto de 2023. O Loteamento JARDIM ARCOVERDE II, constante da matrícula supra, está localizado no bairro Cidade Jardim, e não bairro São Miguel. Tudo de conformidade com Certidão datada de 11.07.2023, fornecida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, que fica devidamente arquivada.

R-2 - 29339 - Arcoverde, 29 de agosto de 2023. Transmitente: JARDIM ARCOVERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 32.164.789/0001-02, situada em R Padre Carapuço, 968, Sala 705, Boa Viagem, Recife/PE, e-mail: rimateparticipacoes@gmail.com. Adquirente: ADRIANA DOS SANTOS, brasileira, nascida em 15/02/1990, empregada doméstica, filha de: Maria do Carmo Santos de Brito, e-mail: santos198adriana@gmail.com, portadora de Carteira de Identidade nº.

8730399, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 16/02/2009 e do CPF n.º. 016.948.344-41, solteira, residente e domiciliada em R Vinte e Dois de Março, 66, Casa 66 A, Boa Vista em Arcoverde/PE. **COMPRA E VENDA**. Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, celebrado entre as partes nesta cidade de Arcoverde-PE, em 12.07.2023, Contrato n.º. 8.4444.2996908-3. **Valor:** R\$ 156.900,00 (cento e cinquenta e seis mil e novecentos reais). **ITBI:** Recolhido através do DAM n.º. 14794/2023, no valor de R\$ 219,30, código da operação n.º. 52074469, CEF em 28/08/2023.

R-3 - 29339 - Arcoverde, 29 de agosto de 2023. **Devedora Fiduciante:** **ADRIANA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 15/02/1990, empregada doméstica, filha de: Maria do Carmo Santos de Brito, e-mail: santos198adriana@gmail.com, portadora de Carteira de Identidade n.º. 8730399, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 16/02/2009 e do CPF n.º. 016.948.344-41, solteira, residente e domiciliada em R Vinte e Dois de Março, 66, Casa 66 A, Boa Vista 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 ¾, em Brasília -DF, com CNPJ/MF sob n.º. 00.360.305/0001-04. **Agência Responsável pelo contrato:** 915 Arcoverde-PE. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**. Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, celebrado entre as partes nesta cidade de Arcoverde-PE, em 12.07.2023, Contrato n.º. 8.4444.2996908-3, 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 Terreno e Construção. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR. **Enquadramento:** SFH. **Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** R\$ 156.900,00 (cento e cinquenta e seis mil e novecentos reais). **Financiamento CAIXA:** R\$ 120.368,35. **Recursos Próprios aplicados/ a aplicar na obra:** R\$ 30.829,65. **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 5.702,00. Do valor total descrito acima, R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. **Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 120.368,35. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 156.900,00 (cento e cinquenta e seis mil e novecentos reais); **Prazo Total (meses):** 367; **Amortização (meses):** 360. **Construção (meses):** 7. **Taxa de Juros: Sem Desconto: Nominal % (a.a.):** 8.1600; **Efetiva % (a.a.):** 8.4722; **Nominal % (a.m.):** 0.6778; **Efetiva % (a.m.):** 0.6800; **Com Desconto: Nominal % (a.a.):** 4.7500; **Efetiva % (a.a.):** 4.8547; **Nominal % (a.m.):** 0.3950; **Efetiva % (a.a.):** 0.3958; **Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.a.):** Não se aplica; **Nominal % (a.m.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.m.):** Não se aplica; **Taxa Contratada: Nominal % (a.a.):** 4.7500; **Efetiva % (a.a.):** 4.8547; **Nominal % (a.m.):** 0.3950; **Efetiva % (a.m.):** 0.3958. **Encargo Mensal Inicial (Parcela): Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 627,89; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 26,23. **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00. **Total:** R\$ 654,12. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 14/08/2023; **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 6. **Forma de pagamento na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente. **Encargos devidos pelo proponente no**

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

prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 4.169,79. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.764,33; Composição de Renda: Devedor – Renda - % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: Adriana dos Santos – R\$ 2.300,00 – 100,00.

AV-4 - 29339 - Arcoverde, 12 de março de 2025. Procede-se a presente averbação para que fique constando que a devedora fiduciante, Adriana dos Santos, acima qualificada foi devidamente intimada em virtude do não pagamento das parcelas relativas ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 8.4444.2996908-3, 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-5 - 29339 - Arcoverde, 12 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE. De acordo com requerimento datado de 06.03.2025, 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 nº. 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 de Lei 9.514/97, tendo em vista que o devedor, ADRIANA DOS SANTOS, CPF nº. 016.948.344-41, devidamente intimada, 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\$ 159.285,07 (cento e cinquenta e nove mil, duzentos e oitenta e cinco reais e sete centavos). Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, no valor de R\$ 3.185,70, pago em 20.02.2025, guia nº. 16411/2025, 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.

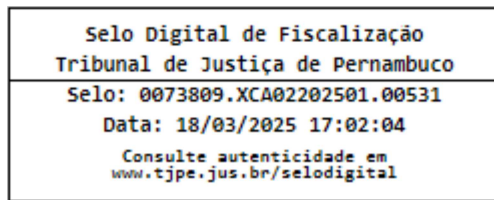
Arcoverde, 18 de março de 2025.

Documento Assinado Eletronicamente
JOSE ROBSON FEITOSA DE BRITTO

ESCREVENTE AUTORIZADO

Recepção: 33950. EMOLUMENTOS R\$ 47,74 TSNR R\$ 10,61 FERC R\$ 5,30 FERM R\$ 0,53 FUNSEG R\$ 1,06
ISS R\$ 2,65 TOTAL R\$ 67,89.

Selo Digital n°. 0073809.XCA02202501.00531. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RBTAS-F96XH-Q4Z9G-FLCT6

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/RBTAS-F96XH-Q4Z9G-FLCT6>

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

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